

00089416

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3128

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6689

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 13 de noviembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 13 de noviembre de 2019 08:59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Jurídica	1791751647001	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1707393854	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Nombre del Cantón: QUITO
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de octubre de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813012	18/06/2009 0:00:00	15182		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento S 102 Edificio denominado Las Olas. Esta comprendido por sala comedor cocina área de lavado tres dormitorios con sus respectivos baños además de dos balcones, se accesa a este Dpto, por el un área común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Dpto. PB1 POR ABAJO: Lindera con Dpto. S202. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 9,20m. POR EL SUR: Lindera con área común de ductos con 1,75m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m luego gira hacia El Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,15m. luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de .80m luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 6,40m linderando con área común de circulación y parte de la Suite S101. POR EL ESTE: Lindera con el Dpto S103 con una longitud de 13,48m POR EL OESTE: Lindera con Suite 101 con 3,80m luego gira hacia el este con un Ángulo de 90° y una longitud 0,70m, luego gira hacia el Norte con Un ángulo de 270° y una longitud de 9,10m luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 0,60m luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10m linderando con vacío hacia el área común del edificio. El Departamento S102, tiene un Área Neta m2 129,12 Alicuota %: 0,0213. Área de Terreno M2: 36,48. Área Común M2: 52,03. Área Total M2: 181,15.

Dirección del Bien Edificio denominado Las Olas.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813044	18/06/2009 0:00:00	15183		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Bodega B -OCHO del Edificio Denominado Las Olas. Se encuentra ubicada en la Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 y área común con 2,00m. POR EL SUR:

Impreso por yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por

GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por.

JESSENIA PARRALES PARRALES

miércoles, 13 de noviembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3128

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6689

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 13 de noviembre de 2019

Lindera con Parqueo No. 9 con 2,00m POR EL ESTE Lindera con Bodega B9 con 2 35m POR EL OESTE. Lindera con Suite S101 con 2.35m. La Bodega B8 tiene una area neta m2: 4.73 Alicuota % 0.0008 Area de Terreno. 1,34 m2 Area Comun m2; 1,91. Area total m2: 6,64.

Dirección del Bien. Bodega B - Ocho del Edificio Denominado Las Olas
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813022	18/06/2009 0:00.00	15184		PARQUEADERO	Urbano 8

Linderos Registrales:

Parqueo No. 8 del Edificio denominado Las Olas. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio POR EL NORTE: Lindera con parqueo No 9 con 2,50m. POR EL SUR Lindera con área comun con 2,50m POR EL ESTE Lindera con Parqueo No. 11 con 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área comun con 5,00m. El Parqueo No 8 tiene una Area Neta 12,50 m2 Alicuota % 0,0021, Area Terreno M2 3,53 Area Comun M2. 5,04 Area Total M2: 17,54.

Dirección del Bien: Parqueadero 8 del Edificio denominado Las Olas
Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813023	18/06/2009 0-00 00	15185		PARQUEADERO	Urbano 9

Linderos Registrales:

Parqueo No. 9 del Edificio denominado Las Olas se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio POR EL NORTE: Lindera con area de bodegas con 2,50m. POR EL SUR Lindera parqueo No.8 con 2,50m. POR EL ESTE Lindera con Parqueo No 12 con 5,00m POR EL OESTE: Lindera con área comun con 5,00m. El Parqueo No. 9 tiene una Area Neta M2;12,50 Alicuota %. 0,0021, Area Terreno M2. 3,53 Area Comun M2: 5,04 Area Total M2: 17,54.

Dirección del Bien: Parqueadero 9 del Edificio denominado Las Olas
Solvencia. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El Sr Jose Luis Baquero Eguez, de estado civil casado con la Sra Lissethe Iveth Pacheco Moreira, quien no comparece en este acto porque el Sr Jose Baquero Eguez adquirió la propiedad en estado civil divorciado. Bienesraices - Fouadsemaan S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr Joseph Fouad Semaan Gazal
Departamento S - 102, Bodega B - Ocho, Parqueaderos 8 y 9 del edificio Las Olas, ubicado en la ciudad de Manta

Lo Certifico.

DR. GEORGE MORRERA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por yessenia_parrales

Administrador

Revision jurídica por.

GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

miércoles, 13 de noviembre de 2019

Pag 2 de 2

00089417

Factura: 001-002-000126794



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701002002681

NOTARIO OTORGANTE	DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA	6 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (11 03)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA DE LA ESCRITURA N° 20191701002P04443
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUINGA PINANJOTA PABLO HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715111827
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-10-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PABLO QUINGA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1715111827

OBSERVACIONES:	QUE OTORGAN. BANCO PICHINCHA C A / JOSE LUIS BAQUERO EGUEZ / BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A , A FAVOR DE JOSE LUIS BAQUERO EGUEZ / BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S A / BANCO PICHINCHA C A
----------------	---


 Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
 NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

**PAGINA EN
BLANCO**

**PAGINA EN
BLANCO**

00089418



Factura: 001-002-000125067

20191701002P0444



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191701002P04443						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2019, (18:20)						
ORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia			Cantón			Parroquia	
PICHINCHA			QUITO			INAQUITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

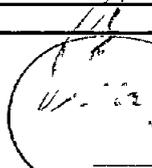
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191701002P04443						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2019, (18 20)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707393854	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S A	REPRESENTADO POR	RUC	1791751647001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	JOSEPH FOUAD SEM/AN GAZAL
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		150000 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191701002P04443
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE OCTUBRE DEL 2019, (18 20)
OTORGA:	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACIÓN:	


 Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

 NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089419



**PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**

QUE OTORGA: BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE: JOSÉ LUIS BAQUERO EGUEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA: JOSÉ LUIS BAQUERO EGUEZ

A FAVOR DE: BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

CUANTIA: USD \$ 150.000,00

**TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

QUE OTORGA: BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

A FAVOR DE: BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 3 COPIAS 4 (6-11-2019)

ESCRITURA NO.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, miércoles dos de octubre de dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR**, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparecen a la celebración de la presente escritura la señora Raquel Alexandra Galárraga Carrera, en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA C.A.**, según consta del documento que se agrega como habilitante, quien es de estado civil casada, quien se encuentra domiciliada en la ciudad de Quito, en la avenida Amazonas cuatro cinco seis cero y Pereira, con número de teléfono cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero, sin dirección de correo electrónico; el señor **José Luis Baquero Eguez**, por sus propios derechos, de estado civil casado con la señora Lissethe Iveth Pacheco Moreira, quien no comparece al presente instrumento por los motivos que se explican más adelante, quien se encuentran domiciliados en la ciudad de Quito, en la Avenida González Suarez N tres cero seis seis, Apartamento once S, con número de teléfono cero nueve nueve cuatro nueve dos seis cinco

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089420



nueve cuatro, con dirección de correo electrónico joseluisbaquero05@hotmail.com; el señor Joseph Fouad Semaan Gazál comparece en su calidad de Gerente General de la compañía BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A., conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, quien comparece debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, conforme acta cuya copia se agrega a este instrumento, quien se encuentra domiciliado en la ciudad de Quito, en la avenida doce de octubre N veinticuatro guion seiscientos sesenta y calle Francisco Salazar, con número de teléfono cero dos tres siete tres uno nueve seis cero y con dirección de correo electrónico, dbenavides@gruposemaan.com.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estados civiles ya indicados, domiciliados en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, 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, promesa o seducción, dicen que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **“SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga una cancelación de primera hipoteca abierta y levantamiento de prohibición de enajenar y gravar, aclaratoria, contrato de compraventa y constitución de hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR: CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece la señora Raquel Alexandra Galárraga Carrera, en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA C.A.**, según consta del documento que se agrega como habilitante, quien es de estado civil casada, quien se encuentra

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or 'R', located in the bottom right corner of the page.

domiciliada en la ciudad de Quito, en la avenida Amazonas cuatro cinco seis cero y Pereira, con número de teléfono cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero, sin dirección de correo electrónico. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Mediante escritura pública celebrada el tres de octubre de dos mil diecisiete, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, doctora María José Palacios Vivero, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de diciembre de dos mil diecisiete, el señor **José Luis Baquero Eguéz**, constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor del **Banco Pichincha C.A.**, sobre los inmuebles consistentes en: departamento S Ciento Dos, bodega B Ocho, y parqueaderos Ocho y Nueve, que forman parte del edificio Las Olas, ubicado en la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con el objeto de garantizar las obligaciones de **PLANMAN PLANIFICACIÓN DISEÑO Y SUPERVISIÓN CIA. LTDA.**, que por un error involuntario en la escritura de hipoteca mencionada consta como **PLANMAN CIA. LTDA.**, conforme se aclara más adelante; contraídas, que contraiga en el futuro, individual o conjuntamente a la orden o a favor del Banco, directa o indirectamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y de otras garantías que se constituyeren a favor o a la orden del Banco, en los términos y condiciones respectivamente establecidos en el mencionado instrumento. **CLÁUSULA TERCERA.- ACLARATORIA.-** En la mencionada escritura pública de constitución de constitución de primera hipoteca abierta indicada en la cláusula de antecedentes, el señor José Luis Baquero Eguéz, constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor del **Banco Pichincha C.A.**, con el objeto de garantizar las obligaciones de **PLANMAN PLANIFICACIÓN DISEÑO Y SUPERVISIÓN CIA. LTDA.**, que por un error involuntario en la escritura de hipoteca consta como **PLANMAN CIA. LTDA.**, por lo que, con los antecedentes expuestos se aclara la escritura de constitución de primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089421



otorgada tres de octubre de dos mil diecisiete, ante la Notaria Trigésima del cantón Quito, doctora María José Palacios Vivero, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de diciembre de dos mil diecisiete, con el fin de corregir el nombre de la deudora hipotecaria **PLANIFICACIÓN DISEÑO Y SUPERVISIÓN CIA. LTDA.**, que erróneamente consta en dicho instrumento como **PLANMAN CIA. LTDA.** **CLÁUSULA CUARTA.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** En mérito de los antecedentes expuestos, la señora Raquel Alexandra Galárraga Carrera, en la calidad en la que comparece, cancela el contrato de hipoteca abierta y levanta las prohibiciones de enajenar y gravar, constituido por medio de la escritura pública referida en la cláusula anterior, sobre los inmuebles consistentes en departamento S Ciento Dos, bodega B Ocho, y parqueaderos Ocho y Nueve, que forman parte del edificio Las Olas, ubicado en la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. **CLÁUSULA QUINTA.- ACLARACIÓN:** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca abierta y levantamiento de prohibición de enajenar y gravar no altera o modifica ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A. por **PLANMAN PLANIFICACIÓN DISEÑO Y SUPERVISIÓN CIA. LTDA.**, a cualquier título y por cualquier causa, que consten en documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago. **CLAUSULA SEXTA.- ANOTACIÓN Y GASTOS:** Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta al margen de la correspondiente inscripción, siendo de cuenta del señor José Luis Baquero Eguez, todos los gastos que se ocasionen, quien queda autorizado a solicitar las marginaciones notariales y registrales correspondientes. **SEGUNDA PARTE: COMIPRAVENTA. - PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte: **UNO)** El señor José Luis Baquero Eguez, por sus propios derechos, de estado civil casado con la señora Lissethe Iveth Pacheco Moreira, quien no comparece al presente instrumento por los motivos que se

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

explican más adelante, quien se encuentra domiciliado en la ciudad de Quito, en la Avenida González Suarez N tres cero seis seis, Apartamento once S, con número de teléfono cero nueve nueve cuatro nueve dos seis cinco nueve cuatro, con dirección de correo electrónico joseluisbaquero05@hotmail.com, parte a la que en adelante se denominará "EL VENDEDOR". **DOS) BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.**, debidamente representada por el señor Joseph Fouad Semaan Gazal, en su calidad de Gerente General señor conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, quien comparece debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, conforme acta cuya copia se agrega a este instrumento, quien se encuentra domiciliado en la ciudad de Quito, en la avenida Doce de Octubre N24-660, con número de teléfono cero dos tres siete tres uno nueve seis cero y con dirección de correo electrónico, dbenavides@gruposemaan.com, parte a la que en adelante se denominará "LA COMPRADORA". Los comparecientes son de estado civil casados y unión de hecho, respectivamente, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito, capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO)** La **PARTE VENDEDORA**, es decir el señor **José Luis Baquero Eguez**, es propietario de los siguientes inmuebles: **departamento S Ciento Dos, parqueaderos Ocho y Nueve, y bodega B Ocho**, que forman parte del edificio Las Olas, ubicado en la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos antecedentes de dominio, linderos y dimensiones son: **UNO PUNTO UNO)** Los inmuebles antes indicados fueron adquiridos por el señor José Luis Baquero Eguez, siendo de estado civil divorciado a la época, mediante compra a los cónyuges Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga; los cónyuges Fernando del Castillo Borja y Martha Georgina Carrillo Delgado; y, la arquitecta Ximena Castillo Borja, conforme consta de la escritura pública otorgada el dieciséis de julio de dos mil nueve, ante el Notario Tercero del cantón Manta, abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de julio de dos mil nueve. **UNO**

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089422

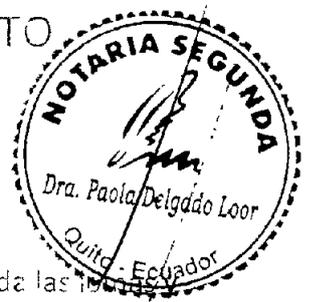


PUNTO DOS) El Edificio Las Olas, del que forman parte los inmuebles que en este contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, conforme consta de la escritura pública otorgada el tres de octubre de dos mil ocho, ante el Notario Tercero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de octubre de dos mil ocho, declaratoria que fue modificada conforme consta de la escritura pública otorgada el veintitrés de febrero de dos mil dieciséis, ante la Notaria Quinta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de junio de dos mil dieciséis. El edificio Las Olas, se encuentra construido sobre los lotes cinco y seis, que unificados en un solo lote, tiene los siguientes linderos: **Por el Frente:** treinta y dos metros y avenida Las Lomas. **Por atrás:** treinta y un metros ochenta centímetros y playa de mar. **Por el costado Derecho:** cincuenta y un metros cuarenta y cinco centímetros propiedad de Klaus Calderón Heliwing. **Por el Costado Izquierdo:** cincuenta y seis centímetros y propiedad de Trajano Andrade Viteri. Con una **superficie total** de mil setecientos catorce metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. **UNO PUNTO TRES)** Los linderos específicos y dimensiones de los bienes materia de este contrato son: **DEPARTAMENTO S CIENTO DOS** del Edificio denominado Las Olas. Está comprendido por sala comedor cocina área de lavado tres dormitorios con sus respectivos baños además de dos balcones, se accesa a este Departamento, por el un área común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento PB UNO. **POR ABAJO:** lindera con Departamento S DOS CERO DOS. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común del edificio con nueve punto veinte metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común de ductos con uno punto setenta y cinco metros luego gira hacia el sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cuarenta y tres metros luego gira hacia el oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de uno punto quince metros, luego gira hacia el sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de punto ochenta metros luego gira

hacia el oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis punto cuarenta metros linderando con área común de circulación y parte de la suite S uno cero uno. **POR EL ESTE:** lindera con el departamento S ciento tres con una longitud de trece punto cuarenta y ocho metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con suite ciento uno con tres punto ochenta metros luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero punto setenta metros luego gira hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de nueve punto diez metros luego gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto sesenta metros luego gira hacia el norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos punto diez metros linderando con vacío hacia el área común del edificio. El Departamento S CIENTO DOS, tiene un Área Neta metros cuadrados: ciento veintinueve coma doce. Alícuota Porcentaje: cero coma cero dos trece. Área de Terreno metros cuadrados: treinta y seis punto cuarenta y ocho. Área Común metros cuadrados: cincuenta y dos punto cero tres metros cuadrados. Área Total metros cuadrados: ciento ochenta y uno punto quince. **PARQUEO NÚMERO OCHO** del Edificio denominado Las Olas. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo número Uno y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** lindera con la planta baja del edificio. **POR ABAJO:** lindera con terreno de edificio. **POR EL NORTE:** lindera con parqueo número nueve con dos punto cincuenta metros. **POR EL SUR:** lindera con área común con dos punto cincuenta metros. **POR EL ESTE:** lindera con parqueo número once con cinco metros. **POR EL OESTE:** lindera con área común con cinco metros. El Parque Número Ocho tiene un Área Neta doce punto cincuenta metros cuadrados. Alícuota porcentaje: cero punto cero cero veintiuno. Área Terreno metros cuadrados: tres punto cincuenta y tres. Área común metros cuadrados: cinco punto cero cuatro. Área total metros cuadrados: diecisiete punto cincuenta y cuatro **PARQUEO NÚMERO NUEVE** del Edificio denominado Las Olas se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo número

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089423



Uno y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las Olas, presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con la planta baja del edificio. **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio **POR EL NORTE:** lindera con área de bodegas con dos punto cincuenta metros. **POR EL SUR:** lindera con parque número ocho con dos punto cincuenta metros. **POR EL ESTE:** lindera con parqueo número doce con cinco metros. **POR EL OESTE:** lindera con área común con cinco metros. El Parqueo número nueve tiene un Área neta metros cuadrados: doce punto cincuenta. Alícuota porcentaje: cero punto cero cero veintiuno. Área terreno metros cuadrados: tres punto cincuenta y tres. Área común metros cuadrados: cinco punto cero cuatro. Área total metros cuadrados: diecisiete punto cincuenta y cuatro. **BODEGA OCHO** del Edificio denominado Las Olas, se encuentra ubicada en la planta de subsuelo número Uno y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con la planta baja del edificio. **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** lindera con suite S ciento uno y área común con dos metros. **POR EL SUR:** lindera con parqueo número nueve con dos metros. **POR EL ESTE:** lindera con bodega B nueve con dos punto treinta y cinco metros. **POR EL OESTE:** lindera con suite S ciento uno con dos punto treinta y cinco metros. La Bodega B ocho tiene un área neta metros cuadrados: cuatro punto setenta y tres metros. Alícuota porcentaje: cero punto cero cero cero ocho. Área de terreno: uno punto treinta y cuatro metros cuadrados. Área común metros cuadrados: uno punto noventa y uno. Área total metros cuadrados: seis punto sesenta y cuatro. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En mérito de los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR**, es decir el señor José Luis Baquero Eguez, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la **PARTE COMPRADORA**, es decir **BIENESRAICES – FOUADSEMAAN S.A.**, quienes a su vez compran y adquieren en perpetua enajenación, los inmuebles que se describen a continuación: **DEPARTAMENTO S CIENTO DOS** del Edificio denominado Las Olas. Está comprendido por sala comedor cocina área de lavado tres dormitorios con sus

respectivos baños además de dos balcones, se accesa a este Departamento, por el un area común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento PB UNO. **POR ABAJO:** lindera con Departamento S DOS CERO DOS. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común del edificio con nueve punto veinte metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común de ductos con uno punto setenta y cinco metros luego gira hacia el sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cuarenta y tres metros luego gira hacia el oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de uno punto quince metros, luego gira hacia el sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de punto ochenta metros luego gira hacia el oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis punto cuarenta metros linderando con área común de circulación y parte de la suite S uno cero uno. **POR EL ESTE:** lindera con el departamento S ciento tres con una longitud de trece punto cuarenta y ocho metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con suite ciento uno con tres punto ochenta metros luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero punto setenta metros luego gira hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de nueve punto diez metros luego gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto sesenta metros luego gira hacia el norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos punto diez metros linderando con vacío hacia el área común del edificio. El Departamento S CIENTO DOS, tiene un Área Neta metros cuadrados: ciento veintinueve coma doce. Alícuota Porcentaje: cero coma cero dos trece. Área de Terreno metros cuadrados: treinta y seis punto cuarenta y ocho. Área Común metros cuadrados: cincuenta y dos punto cero tres metros cuadrados. Área Total metros cuadrados: ciento ochenta y uno punto quince. **PARQUEO NÚMERO OCHO** del Edificio denominado Las Olas. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo número Uno y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** lindera con la planta baja del edificio. **POR**

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089424



ABAJO: lindera con terreno de edificio **POR EL NORTE:** lindera con número nueve con dos punto cincuenta metros. **POR EL SUR:** lindera común con dos punto cincuenta metros **POR EL ESTE:** lindera con parqueo número once con cinco metros. **POR EL OESTE:** lindera con área común con cinco metros. El Parque Número Ocho tiene un Área Neta doce punto cincuenta metros cuadrados. Alícuota porcentaje: cero punto cero cero veintiuno. Área Terreno metros cuadrados: tres punto cincuenta y tres. Área común metros cuadrados: cinco punto cero cuatro. Área total metros cuadrados: diecisiete punto cincuenta y cuatro. **PARQUEO NÚMERO NUEVE** del Edificio denominado Las Olas se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo número Uno y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con la planta baja del edificio. **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** lindera con área de bodegas con dos punto cincuenta metros. **POR EL SUR:** lindera con parque número ocho con dos punto cincuenta metros. **POR EL ESTE:** lindera con parqueo número doce con cinco metros. **POR EL OESTE:** lindera con área común con cinco metros. El Parqueo número nueve tiene un Área neta metros cuadrados: doce punto cincuenta. Alícuota porcentaje: cero punto cero cero veintiuno. Área terreno metros cuadrados: tres punto cincuenta y tres. Área común metros cuadrados: cinco punto cero cuatro. Área total metros cuadrados: diecisiete punto cincuenta y cuatro. **BODEGA B OCHO** del Edificio denominado Las Olas, se encuentra ubicada en la planta de subsuelo número Uno y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con la planta baja del edificio. **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** lindera con suite S ciento uno y área común con dos metros **POR EL SUR:** lindera con parqueo número nueve con dos metros **POR EL ESTE:** lindera con bodega B nueve con dos punto treinta y cinco metros **POR EL OESTE:** lindera con suite S ciento uno con dos punto treinta y cinco metros. La Bodega B ocho tiene un área neta metros cuadrados: cuatro punto setenta y tres metros Alícuota

porcentaje: cero punto cero cero cero ocho. Área de terreno: uno punto treinta y cuatro metros cuadrados. Área común metros cuadrados: uno punto noventa y uno. Área total metros cuadrados: seis punto sesenta y cuatro. Inmuebles que forman parte del Edificio denominado Las Olas ubicado en la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos respectivos linderos, dimensiones, superficies y demás características generales y específicas están detallados en la presente cláusula. No obstante de indicarse la superficie y linderos de los inmuebles, la venta se realiza como cuerpo cierto. Esta venta se efectúa sin reserva ni limitación de ninguna clase, ya que con la misma se transfiere a más del dominio, el uso, goce, posesión y más derechos anexos incluyendo, sin ser restrictivo sino meramente enunciativo, las construcciones e inmuebles por accesión. **CUARTA.- PRECIO, FORMA DE PAGO Y ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** Las partes contratantes fijan como justo precio del inmueble materia de esta compraventa, la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 150.000,00)**, que la Parte Compradora ha cancelado y cancelará de la siguiente manera a el vendedor: **a) TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 30.000.00)** que han sido cancelados el veintiuno de junio de dos mil diecinueve mediante cheque girado a la orden de José Leonardo Baquero Páez, por acuerdo entre las partes, **b) SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 70.000.00)** que las partes autorizan se cancele directamente al Banco como pago a las obligaciones de la compañía PLANMAN PLANIFICACIÓN DISEÑO Y SUPERVISIÓN CIA. LTDA., obligaciones que están garantizadas con la hipoteca de los bienes materia de este contrato, y que se cancela en la primera parte de este contrato, cabe aclarar que en el caso de liquidarse totalmente estas obligaciones el Banco devolverá directamente el saldo del dinero a la parte vendedora; y, **c) La suma de CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 50.000.00)** que se cancelarán al vendedor, a la firma del presente instrumento, mediante transferencia bancaria a la cuenta de José Leonardo Baquero Páez, por

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089425



acuerdo entre las partes. Los bienes inmuebles materia del presente contrato serán entregados a la **PARTE COMPRADORA**, una vez el presente contrato sea inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de no llevarse a cabo la entrega de los inmuebles conforme lo indicado, a partir de la inscripción del presente contrato **LA PARTE VENDEDORA**, es decir, el señor José Luis Baquero Eguez será considerado como mero poseedor de los inmuebles. Tanto la Parte Compradora como la Parte Vendedora se encuentran conformes con el precio, forma de pago y entrega pactados y que se indicaron precedentemente. La Parte Vendedora declara que una vez que reciban la totalidad del precio pactado, nada tienen que reclamar a la Parte Compradora, ni ahora ni en el futuro, y que renuncian expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de sus intereses, así como renuncian a cualquier acción a la cual tenga derecho en virtud de cualquier contrato o negociación anterior a la presente escritura de compraventa, así como a cualquier penalidad, multa o interés debido. **QUINTA.- AUSENCIA DE GRAVÁMENES:** La transferencia de dominio se efectúa exenta de todo gravamen conforme consta del certificado de gravámenes, que se agrega como habilitante de este instrumento, a excepción de la primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar que se cancela y levanta y en la primera parte de este instrumento. **SEXTA.- DECLARACIONES:** La Parte Compradora declara que el dinero entregado tiene un origen lícito y, en especial, que no proviene de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacentes o psicotrópicas. La Parte Vendedora se compromete a responder por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley. Así mismo, la **PARTE COMPRADORA** declara que conoce y se somete expresamente al Reglamento Interno de Copropietarios, que conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas

por la Asamblea de Copropietarios y por los demás órganos de administración conformados para el inmueble declarado en propiedad horizontal. **SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN PARA EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN Y PAGO DE TRIBUTOS:** Cualquiera de las partes, directamente o por interpuesta persona, queda autorizada para realizar los trámites de transferencia de dominio en el sistema del catastro municipal, solicitud de liquidación de tributos por la transferencia de dominio y su pago, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA. - COSTOS:** Los costos que ocasione la celebración de este contrato, incluyendo pero sin ser limitativos, cualquier tipo de tributos de transferencia de dominio, serán de cuenta de la Parte Compradora, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidad en la transferencia de dominio de predios urbanos, que de haberlo, será de cuenta de la Parte Vendedora. **NOVENA.- CONVENIO ARBITRAL:** La Parte Compradora y la Parte Vendedora convienen que en caso de surgir divergencias entre ellas por razón o con ocasión de este contrato de compraventa, serán resueltas mediante procedimientos de arreglo directo de diferencias.- Si las negociaciones directas no son suficientes, la Parte Compradora y la Parte Vendedora de mutuo acuerdo pueden dar curso a la mediación con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.- En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, la Parte Compradora y la Parte Vendedora someterán sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y las siguientes normas: Uno) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. Dos) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. Tres) Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089426



administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. (Cinco) El procedimiento arbitral
tribunal arbitral estará integrado por tres árbitros. (Cinco) El procedimiento arbitral
será confidencial. Seis) El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de
Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Siete) Los árbitros
decidirán en derecho. DÉCIMA.- ACEPTACIÓN: La Parte Compradora y la Parte
Vendedora declaran que conocen todas y cada una de las cláusulas contenidas en
este contrato de compraventa y sus efectos y que en consecuencia las aceptan
íntegramente por convenir a sus mutuos intereses. TERCERA PARTE:
CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA, DIGNIDAD Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR: PRIMERA.- COMPARACIENTES: Comparecen a la
celebración de la presente escritura pública: Uno) BANCO PICHINCHA C.A.
legalmente representado por la señora Raquel Alexandra Galárraga Carrera, en su
calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como
habilitante, quien es de estado civil casada, quien se encuentra domiciliada en la
ciudad de Quito, en la avenida Amazonas cuatro cinco seis cero y Pereira, con
número de teléfono cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero, sin dirección
de correo electrónico, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"- Se
entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el
Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) BIENESTANES-
FOUADSEMAAN S.A., debidamente representada por el señor Joseph Fouad
Semaan Gazal, en su calidad de Gerente General, conforme consta del
nombramiento que se agrega como habilitante, quien comparece debidamente
autorizado por la Junta General de Accionistas, conforme acta cuya copia se
agrega a este instrumento, quien se encuentra domiciliado en la ciudad de Quito,
en la calle doce de octubre N veinticuatro guion seiscientos sesenta y calle
Francisco Salazar, con número de teléfono cero dos tres siete tres uno nueve seis
cero y con dirección de correo electrónico, dbenavides@gruposemaan.com, parte
a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" Los comparecientes son mayores de edad, de las nacionalidades y estado civil ya indicados, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es **BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.**, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: departamento S Ciento Dos, parqueaderos Ocho y Nueve, y bodega B Ocho, que forman parte del edificio Las Olas, ubicado en la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, los que fueron adquiridos por compra al señor José Luis Baquero Eguez, en la primera parte de este instrumento, los antecedentes de dominio, linderos y dimensiones de los indicados inmuebles constan en la cláusula segunda y cláusula cuarta de la primera parte de este instrumento. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los inmuebles de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre ellos se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dichos inmuebles no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de los inmuebles hipotecados. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089427



enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del **BANCO** para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es **BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.**, en forma individual o conjunta con terceras personas, hubiera adquirido o adquiriera en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado principal o accesorio, cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo

A handwritten signature or set of initials, possibly 'P.L.', written in dark ink at the bottom right of the page.

siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-

SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089428



de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si los inmuebles que se hipotecan se enajenaren o gravaren, o fueren objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se los embargare o fueren objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el) bien gravado; o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a los inmuebles hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos

[Handwritten signature]
12

hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinaren los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que los bienes inmuebles objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentran hipotecados ni prohibidos de enajenar ni sujetos a

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089429



patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre ellos ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, a excepción de la primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar que se levanta y cancela en la primera parte de este instrumento, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre los inmuebles hipotecados, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados

PC

a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre los inmuebles detallados en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten a los inmuebles en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección de los inmuebles hipotecados cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus



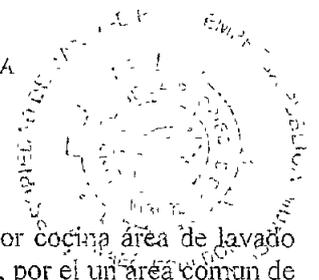
Ficha Registral-Bien Inmueble
15182

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19021637
Certifico hasta el día de hoy 25/09/2019 11:09:15:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: 1080813012
Fecha Apertura: jueves, 18 de junio de 2009 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien: Edificio denominado Las Olas



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento S 102 Edificio denominado Las Olas. Esta comprendido por sala comedor cocina área de lavado tres dormitorios con sus respectivos baños además de dos balcones, se accesa a este Dpto, por el un área común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con Dpto. PB1. POR ABAJO: Lindera con Dpto S202. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 9,20m. POR EL SUR. Lindera con área común de ductos con 1,75m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m luego gira hacia El Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,15m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de .80m luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 6,40m linderando con área común de circulación y parte de la Suite S101. POR EL ESTE: Lindera con el Dpto. S103 con una longitud de 13,48m. POR EL OESTE: Lindera con Suite 101 con 3,80m luego gira hacia el este con un Angulo de 90° y una longitud 0,70m, luego gira hacia el Norte con Un ángulo de 270° y una longitud de 9,10m luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 0,60m luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 2.10m linderando con vacío hacia el área común del edificio. El Departamento S102, tiene un Area Neta m2: 129,12 Alicuota %: 0,0213. Area de Terreno M2: 36,48. Area Comun M2; 52,03. Area Total M2: 181,15.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

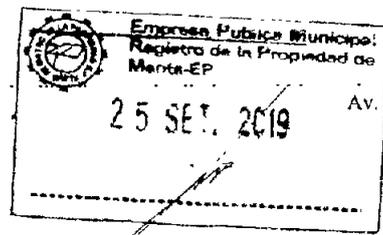
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	11/nov /2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195	17/ene /2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	465	23/feb /2007	6 563	6 573
PLANOS	PLANOS	31	13/oct /2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	13/oct /2008	1 063	1 151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387	22/oct /2008	17 783	17 799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	765	18/jun /2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2189	29/jul /2009	35 527	35 560
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	132	31/ene /2012	2 606	2 658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun /2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619	13/dic /2017	47 829	47 907
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1620	13/dic /2017	47 829	47 906

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 12] **COMPRA VENTA**





Inscrito el : lunes 14 de noviembre de 2002
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 2589
Número de Repertorio: 5210

Folio Inicial: 24168
Folio Final: 24186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002

a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HARTEN ALHERS WOLF R	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 195

Folio Inicial: 2465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 294

Folio Final: 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	12/nov /1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Número de Inscripción: 465

Folio Inicial: 6563

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 852

Folio Final: 6573

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

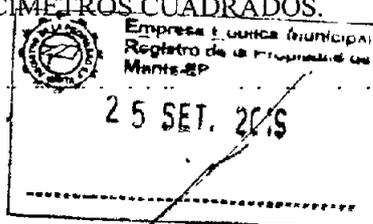
Cantón Notaría: MANTA

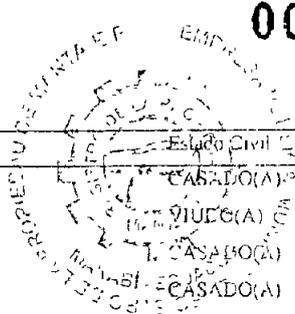
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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





Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene /2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	2389	11/nov /2002	24 168	24 186

Registro de : PLANOS

[4 / 12] PLANOS

Inscrito el : lunes 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón : MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Final: 393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DFI CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb /2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1 063	1 151

[5 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 26

Folio Inicial: 1063

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5646

Folio Final: 1151

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

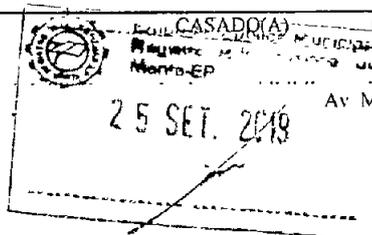
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA





PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb /2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1 063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 1387 **Folio Inicial:** 17783
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5895 **Folio Final:** 17799
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb /2007	6 563	6 573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

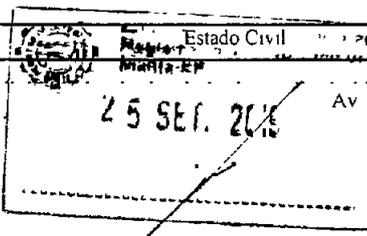
Inscrito el : jueves, 18 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3496 **Folio Final:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de mayo de 2009

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre el Dep.No. S Ciento Dos, Bodega No. B ocho, y Parques8 y 9

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad





DEUDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1387	22/oct/2008	17 783	17 799

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de julio de 2009 Número de Inscripción : 2189 Folio Inicial: 35527
 Nombre del Cautión : MANTA Número de Repertorio : 4321 Folio Final: 35560
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de julio de 2009

a.- Observaciones:

El Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueaderos número Ocho y nueve del Edificio Las Olas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

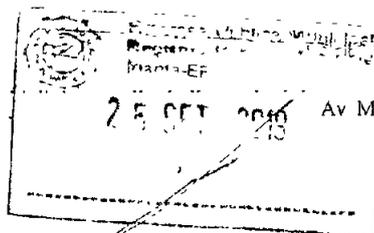
[9 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 31 de enero de 2012 Número de Inscripción : 132 Folio Inicial: 2606
 Nombre del Cantón : MANTA Número de Repertorio : 601 Folio Final: 2658
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: QUITO
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de octubre de 2011

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, sobre el departamento S ciento dos Parqueo numero Nueve, Parqueo numero Ocho y Bodega B, Ocho del Edificio denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña Canton Manta.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	SEGUROS ORIENTE S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	29/jul /2009	35 527	35 560

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 Número de Inscripción: 12 Folio Inicial: 523
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068 Folio Final: 572
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. Jorge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
MODIFICANTE	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
MODIFICANTE	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

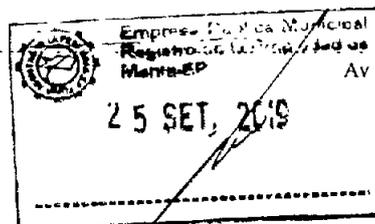
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1 063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de diciembre de 2017 Número de Inscripción: 1619 Folio Inicial: 47829
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9721 Folio Final: 47907
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO





00089433



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017

a. Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	SEGUROS ORIENTE S A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA PLANMAN CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	132	31/ene /2012	2 606	2 658

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de diciembre de 2017 Número de Inscripción: 1620 Folio Inicial: 47829

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9722 Folio Final: 47906

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ

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

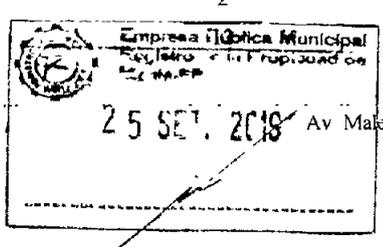
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PLANMAN CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	29/jul /2009	35 527	35 560

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	



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

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

Emitido a las : 11:09:15 del miércoles, 25 de septiembre de 2019
A petición de: MURILLO CEVALLOS MARJORIE ELIZABETH
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559


ABG. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)



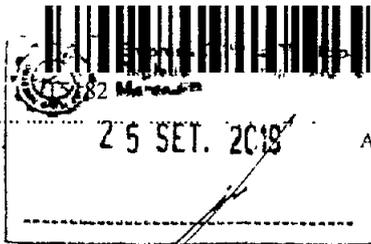
Valido por 30 días, Excepto que se oiera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

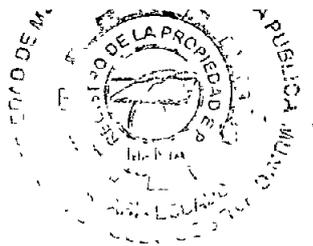
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta

ESPACIO EN BLANCO

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HARTEN ALHERS WOLF R	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 195

Folio Inicial: 2465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 294

Folio Final: 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	12/nov/1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Número de Inscripción: 465

Folio Inicial: 6563

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 852

Folio Final: 6573

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

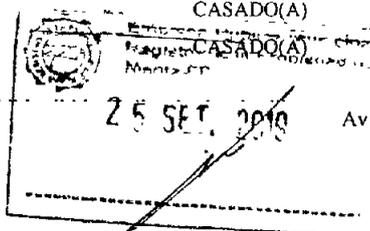
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene /2007	2-465	
COMPRA VENTA	2589	11/nov /2002	24-168	24-186

Registro de : PLANOS

[4 / 12] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Final: 393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umña del Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb /2007	6-563	6-573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1-063	1-151

[5 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 26

Folio Inicial: 1063

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5646

Folio Final: 1151

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

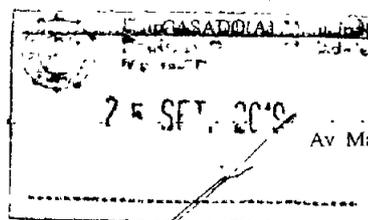
a.- Observaciones:

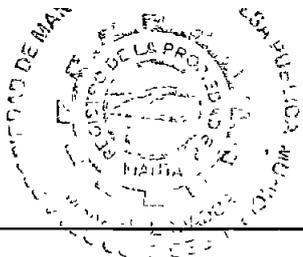
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umña del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6.563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1.063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 1387 **Folio Inicial:** 17783
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5895 **Folio Final:** 17799
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

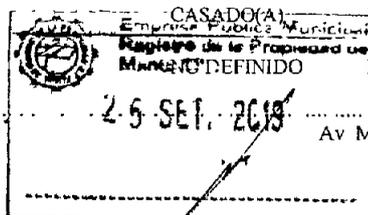
Inscrito el : jueves, 18 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3496 **Folio Final:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de mayo de 2009

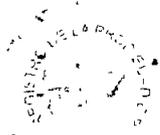
a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre el Dep.No. S Ciento Dos, Bodega No. B ocho, y Parqeos8 y 9

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-L.P.

00089436



DEUDOR CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO
DEUDOR SANTILLAN BURGA MARIELITA CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1387	22/oct/2008	17 783	17 799

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de julio de 2009 **Número de Inscripción:** 2189 **Folio Inicial:** 35527

Nombre del Cantón : MANTA **Número de Repertorio:** 4321 **Folio Final:** 35560

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría : MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de julio de 2009

a.- Observaciones:

El Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parquederos número Ocho y nueve del Edificio Las Olas

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 31 de enero de 2012 **Número de Inscripción:** 132 **Folio Inicial:** 2606

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 601 **Folio Final:** 2658

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de octubre de 2011

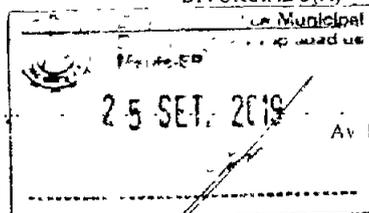
a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, sobre el departamento S ciento dos Parqueo numero Nueve, Parqueo numero Ocho y Bodega B, Ocho del Edificio denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	SEGUROS ORIENTE S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	29/jul /2009	35 527	35 560

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 **Número de Inscripción:** 12 **Folio Inicial:** 523
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 **Folio Final:** 572
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. Jorge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
MODIFICANTE	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
MODIFICANTE	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1 063	1 151

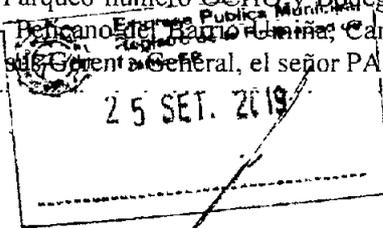
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de diciembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1619 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9721 **Folio Final:** 47907
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle Delcano del Barrio Lomas, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por el Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ





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

Ciudad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
	ACREEDOR SEGUROS ORIENTE S A		MANTA
	DEUDOR BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
	GARANTE COMPANIA PLANMAN CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	132	31/ene/2012	2 606	2 658

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de diciembre de 2017

Número de Inscripción: 1620

Folio Inicial: 47829

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9722

Folio Final: 47906

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ

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

Ciudad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
	ACREEDOR BANCO PICHINCHA C A		MANTA
	DEUDOR COMPANIA PLANMAN CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
	GARANTE BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA

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

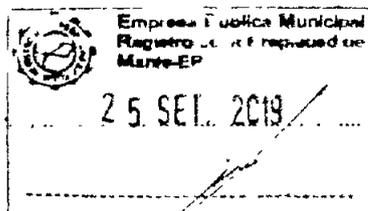
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	29/jul/2009	35 527	35 560

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

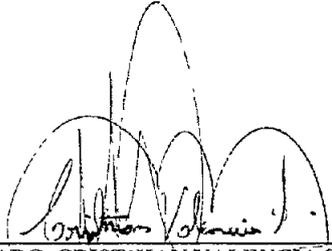
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	12

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

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



Emitido a las : 11:07:32 del miércoles, 25 de septiembre de 2019
A petición de: MURILLO CEVALLOS MARJORIE ELIZABETH
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



ABG. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)



Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.

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

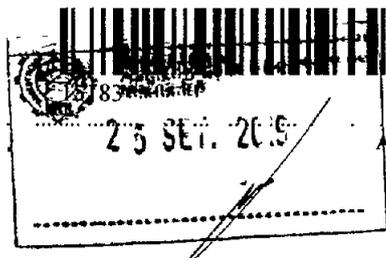
**ESPACIO EN
BLANCO**

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por : juliana_macias
Ficha Registral: 15183
miércoles, 25 de septiembre de 2019 11:07
Pag 8 de 8



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



Ficha Registral-Bien Inmueble
15184

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19021637
Certifico hasta el día de hoy 25/09/2019 11:06:07:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien PARQUEADERO Código Catastral 1080813022
Fecha Apertura jueves, 12 de junio de 2009 Cantón MANTA Parroquia MANTA
Barrio-Sector N/D
Avenida N/D Calle N/D
Dirección del Bien Edificio denominado Las Olas

LINDEROS REGISTRALES:

Parqueo No. 8 del Edificio denominado Las Olas. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las tomas y presenta las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE. Lindera con parqueo No. 9 con 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área comun con 2,50m. POR EL ESTE Lindera con Parqueo No. 11 con 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área comun con 5,00m. El Parqueo No. 8 tiene una Area Neta 12,50 m2 Alicuota %: 0,0021, Area Terreno M2: 3,53 Area Comun M2: 5,04 Area Total M2: 17,54.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	11/nov /2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195	17/ene /2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	465	23/feb /2007	6 563	6 573
PLANOS	PLANOS	31	13/oct /2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	13/oct /2008	1 063	1 151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387	22/oct /2008	17 783	17 799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	765	18/jun /2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2189	29/jul /2009	35 527	35 560
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	132	31/ene /2012	2 606	2 658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun /2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619	13/dic /2017	47 829	47 907
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1620	13/dic /2017	47 829	47 906

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 12] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Número de Inscripción: 2589

Folio Inicial: 24168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5210

Folio Final: 24186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002

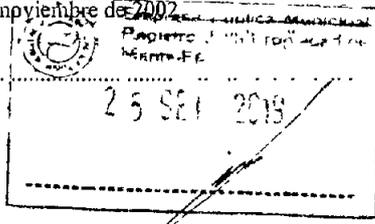
a.- Observaciones:

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral: 15184

miércoles, 25 de septiembre de 2019 11:06

Pag 1 de 8





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	2389	11/nov/2002	124 168	

Registro de : PLANOS

[4 / 12] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón : MANTA

Número de Repertorio : 5647

Folio Final: 393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umña del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	5 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

[5 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 26

Folio Inicial: 1063

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5646

Folio Final: 1151

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

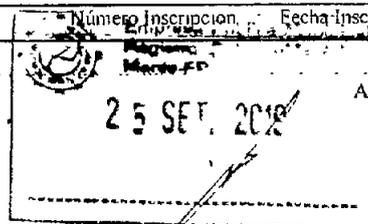
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umña del Cantón Manta.

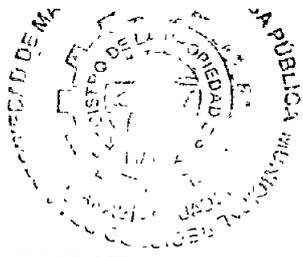
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





COMPRA VENTA	465	23/feb /2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1 063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 1387 **Folio Inicial:** 17783
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5895 **Folio Final:** 17799
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb /2007	6 563	6 573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

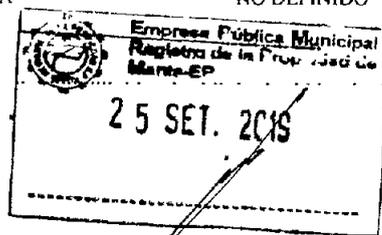
Inscrito el : jueves, 18 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3496 **Folio Final:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de mayo de 2009

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre el Dep.No. S Ciento Dos, Bodega No. B ocho, y Parques8 y 9

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA





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



DEUDOR CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA
HIPOTECARIO
DEUDOR SANTILLAN BURGA MARIELITA
HIPOTECARIO

CASADO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1387	22/oct/2008	17 783	17 799

Registro de : COMPRA VENTA

00089440

[8 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de julio de 2009 Número de Inscripción: 2189 Folio Inicial: 35527
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4321 Folio Final: 35560
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de julio de 2009

a.- Observaciones:

El Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parquederos número Ocho y nueve del Edificio Las Olas.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 31 de enero de 2012 Número de Inscripción: 132 Folio Inicial: 2606
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 601 Folio Final: 2658
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de octubre de 2011

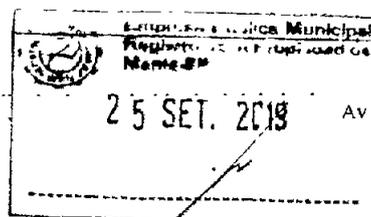
a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, sobre el departamento S ciento dos Parqueo numero Nueve, Parqueo numero Ocho y Bodega B, Ocho del Edificio denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umña Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	SEGUROS ORIENTE S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	2189	29/jul /2009	35.527	35 560

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 **Número de Inscripción:** 12 **Folio Inicial:** 523
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 **Folio Final:** 572
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. Jorge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
MODIFICANTE	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
MODIFICANTE	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1 063	1 151

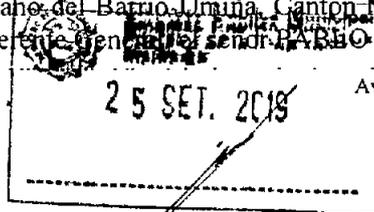
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de diciembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1619 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9721 **Folio Final:** 47907
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ.





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



00089441

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	SEGUROS ORIENTE S A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPANIA PLANMAN CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	132	31/ene /2012	2 606	2 658

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[12 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 13 de diciembre de 2017 Número de Inscripción: 1620 Folio Inicial: 47829

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9722 Folio Final: 47906

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ

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	COMPANIA PLANMAN CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA

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

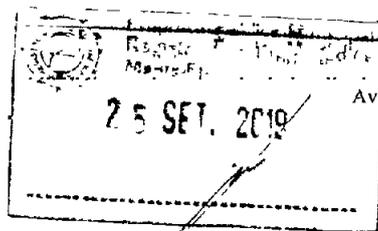
Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	29/jul /2009	35 527	35 560

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	12

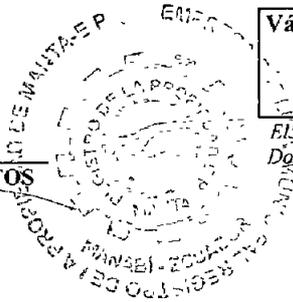
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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



Emitido a las : 11:06:08 del miércoles, 25 de septiembre de 2019
A petición de: MURILLO CEVALLOS MARJORIE ELIZABETH
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559


ABG. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

ESPACIO EN BLANCO

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



15184



Certificación impresa por : juliana_macias
Ficha Registral: 15184
miércoles, 25 de septiembre de 2019 11:06
Pag 8 de 8



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



Ficha Registral-Bien Inmueble

15185

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19021637
Certifico hasta el día de hoy 25/09/2019 11:03:53:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien PARQUEADERO Código Catastral 1080813023
Fecha Apertura jueves 13 de junio de 2009 Cantón MANTA Parroquia MANTA
Eario-Sector N/D
Avenida N/D Calle: N/D
Dirección del Bien Edificio denominado Las Olas

LINDEROS REGISTRALES.

Parqueo No. 9 del Edificio denominado Las Olas se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE Lindera con area de bodegas con 2,50m POR EL SUR Lindera parqueo No.8 con 2,50m. POR EL ESTE Lindera con Parqueo No. 12 con 5,00m. POR EL OESTE Lindera con área comun con 5,00m El Parqueo No. 9 tiene una Area Neta M2;12,50 Alicuota %: 0,0021, Area Terreno M2 3,53 Area Comun M2: 5,04 Area Total M2. 17,54.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2589	11/nov /2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	195	17/ene /2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN	465	23/feb./2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	13/oct /2008	1 063	1 151
PLANOS	PLANOS	31	13/oct /2008	379	393
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387	22/oct /2008	17 783	17 799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	765	18/jun /2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2189	29/jul /2009	35 527	35 560
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	132	31/ene /2012	2 606	2 658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun /2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619	13/dic /2017	47 829	47 907
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1620	13/dic /2017	47.829	47 906

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 12] COMPRA VENTA

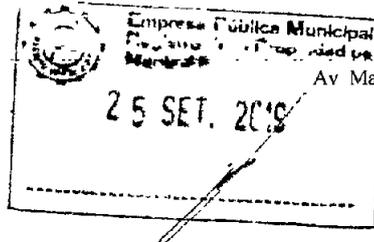
Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002 Número de Inscripción: 2589 Folio Inicial: 24168
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5210 Folio Final: 24186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002

a.- Observaciones:





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene /2007	24108	24186
COMPRA VENTA	2589	11/nov /2002	24108	24186

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[4 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes 13 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 26 Folio Inicial: 1063
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5646 Folio Final: 1151
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

a.- Observaciones.

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb /2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1 063	1 151

[5 / 12] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 31 Folio Inicial: 379
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5647 Folio Final: 393
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

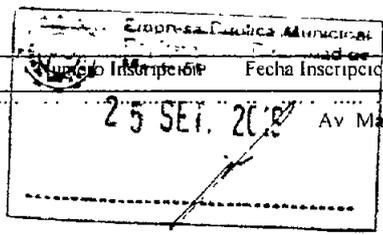
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





COMPRA VENTA
PROPIEDADES HORIZONTALES

465	23/feb /2007	6.563	6 573
26	13/oct /2008	1.063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 1387 **Folio Inicial:** 17783
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5895 **Folio Final:** 17799
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umíña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb /2007	6 563	6 573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

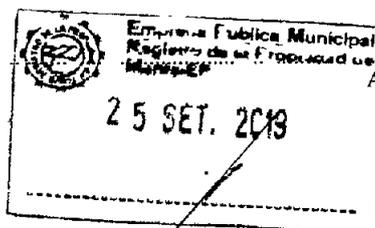
Inscrito el : jueves, 18 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3496 **Folio Final:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de mayo de 2009

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre el Dep.No. S Ciento Dos, Bodega No. B ocho, y Parques 8 y 9

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00089444



DEUDOR CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA - CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO
DEUDOR SANTILLAN BURGA MARIELITA CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1387	22/oct/2008	17-783	17-799

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 12] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 29 de julio de 2009 Número de Inscripción: 2189 Folio Inicial: 35527
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4321 Folio Final: 35560
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de julio de 2009

a.- Observaciones:

El Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parquaderos número Ocho y nueve del Edificio Las Olas.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 12] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : martes, 31 de enero de 2012 Número de Inscripción: 132 Folio Inicial: 2606
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 601 Folio Final: 2658
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de octubre de 2011

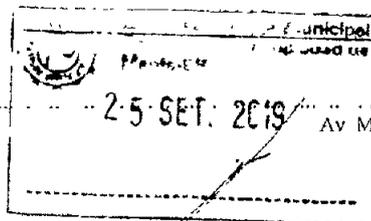
a.- Observaciones:

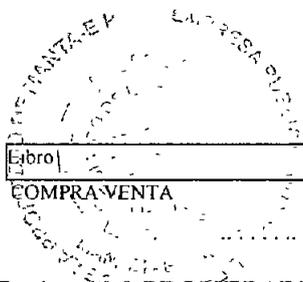
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, sobre el departamento S ciento dos Parqueo numero Nueve, Parqueo numero Ocho y Bodega B, Ocho del Edificio denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	SEGUROS ORIENTE S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	DIVORCIADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA-VENTA	2189	29/jul /2009	35.527	35.560

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 **Número de Inscripción:** 12 **Folio Inicial:** 523
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 **Folio Final:** 572
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015 Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. Jorge O Zambrano Cedeno Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
MODIFICANTE	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
MODIFICANTE	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct /2008	1 063	1 151

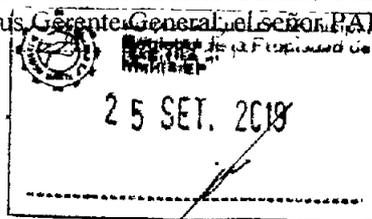
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 13 de diciembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1619 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9721 **Folio Final:** 47907
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ





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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	SEGUROS ORIENTE S A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPANIA PLANMAN CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	132	31/ene /2012	2 606	2 658

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[12 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

inserto el . miércoles. 13 de diciembre de 2017

Número de Inscripción: 1620

Folio Inicial: 47829

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9722

Folio Final: 47906

Oficina donde se guarda el original. NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaria: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes. 03 de octubre de 2017

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA PLANMAN CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	29/jul /2009	35 527	35 560

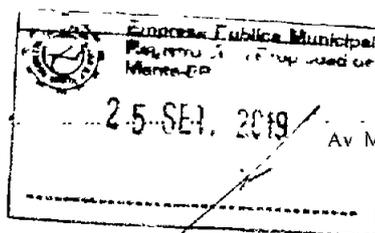
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	12

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

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

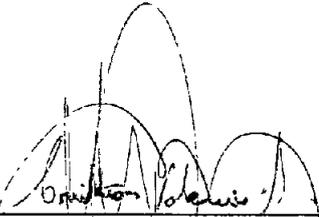
Emitido a las : 11:03:53 del miércoles, 25 de septiembre de 2019

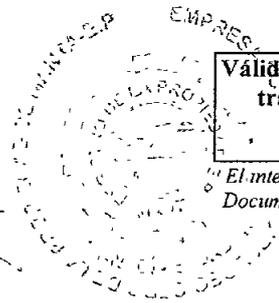


A petición de: MURILLO CEVALLOS MARJORIE ELIZABETH

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559


ABG. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

ESPACIO EN BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)

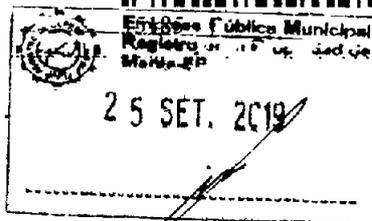


Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral: 15185

miércoles, 25 de septiembre de 2019 11:03

Pag 8 de 8



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

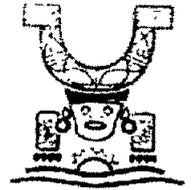


Manta

G A D

0006239

00089446



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 002-ALC-M-JOZC-2016
APROBACION DE MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 005 EMITIDA
EL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 SOBRE LA DECLARATORIA DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS"**

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantiza a las personas 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- 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, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios

Resolución No. 002-ALCM-JOZC-2016 Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas"

Página 1.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ...; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

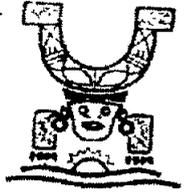
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, buena fe y confianza legítima";

Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.



0006241

00089447

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones de planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Que, atendiendo trámite No. 14970, referente al informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), relativo a la comunicación presentada por el señor Walther Robles Moreira, Administrador Las Olas, solicita la modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS" ubicado en la manzana E lotes 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda.

Que, mediante informe presentado por la Dirección de Planeamiento Urbano, señala lo siguiente:

1.- ANTECEDENTE: mediante Resolución # 005 emitida el 25 de septiembre de 2008 suscrita por la Ab. Marcia Chávez de Cevallos en su calidad de Alcalde de Manta encargada autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio Las Olas, cuyos promotores fueron el Dr. Carlos Aza Cevallos, Marielita Santillan Buza, los cónyuges Ing. Fernando del Castillo Borja y la Arq. Martha Carrillo Delgado del Castillo y la Arq. Ximena del Castillo Borja, edificio implantado y construido en el predio ubicado en la manzana E lote 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda. Que la antes citada Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes fue elevada a

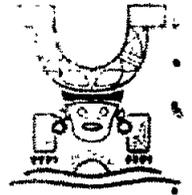
Resolución No. 002-ALCM-JOZC-2016 Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas"

Página 3



Manta

0006242



escritura de constitución de propiedad horizontal del edificio denominados Las Olas en la Notaria Tercera de Manta el 8 de octubre de 2008 y luego se procedió a la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de octubre de 2008, a partir de aquí se ha procedido a realizar varias ventas... Mediante comunicación suscrita por el Sr. Walther Robles Moreira, en calidad de Administrador del Edificio Las Olas, solicita la modificatoria de la declaratoria de Propiedad Horizontal concedida por el GAD Manta el 25 de septiembre de 2008. de acuerdo a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Las Olas celebrada el 30 de abril de 2015, en donde se resolvió: **PROCEDER A LA AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS.**

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS". (MODIFICATORIA).

La modificatoria del Edificio "LAS OLAS" incluye la creación de 3 bodegas tales áreas serán descontadas del Área Común del Edificio y descritas de la siguiente manera:

BODEGA B26= 4.11m²- Planta Sub-suelo 5
BODEGA B27= 4.11m²- Planta Sub-suelo 5
BODEGA B28= 2.60m²- Planta baja

Además se plantea que la loza de cubierta del Pent-house se convierta en Área Vendible a favor del Pent- house como TERRAZA 2 PENTHOUSE con un área de 205.81m² ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house.

3.- AREAS GENERALES.

TERRENO:	1714,45m²
TOTAL DE ÁREA NETA:	6067.87m²
ÁREA COMÚN TOTAL:	2445,14m²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	8513.01m²

4.- CONCLUSIONES.

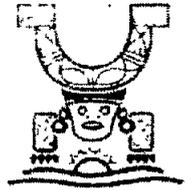
Con lo antes expuesto y de acuerdo a la documentación presentada que cumple con los parámetros técnicos que se amerita. conociendo que la petición es formulada por el Administrador del Edificio Las Olas, en base a la Resolución tomada en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios realizada el 30 de abril de 2015, esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de aprobarse la modificatoria a la Declaratoria



Manta

G A D

0006243



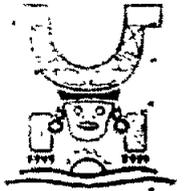
00089448

de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS, concedida por el GAD-Manta, mediante Resolución No. 005 el 25 de septiembre de 2008.

Que, con fecha 06 de enero de 2016, mediante memorando No. 029-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Sindico Municipal (S), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (e), en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", aprobada mediante Resolución No. 005 emitida el 25 de septiembre del 2008 y elevada a escritura pública el 13 de octubre de 2008 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de fecha 13 de octubre del 2008 el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 331 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: entre ellos, literal f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

En virtud de las normas legales expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme la Resolución No. 005 emitida de fecha 25 de septiembre de 2008, de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", en la que se hará constar la modificatoria solicitada que consiste en: La creación de 3 bodegas tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: BODEGA B26= 4.11m²- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B27= 4.11m²- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B28= 2.60m²- Planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Pent-house se convierta en Área Vendible a favor del Pent- house como terraza 2 PENTHOUSE con un área de 205.81m² ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house"

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.



RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de septiembre de 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", ubicada en la manzana E lote 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta y Cantón Manta; *en la que se hará constar la modificatoria solicitada que consiste en: La creación de 3 bodegas tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: BODEGA B26= 4.11m²- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B27= 4.11m²- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B28= 2.60m²- Planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Pent-house se convierta en Área Vendible a favor del Pent-house como terraza 2 PENTHOUSE con un área de 205.81m² ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house.*

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva: considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veintidós días del mes de enero del dos mil dieciséis.

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC MANTA





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

00089449

0006245

PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

En base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H.# 24, de Septiembre 24 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e); y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Luis Fernando Castrillo Borja, Ximena del Castillo Borja y Carlos Enrique Aza Zevallos, han implantado la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda Avenida Las Lomas y calle Pelicano del barrio Umiña, código # 116 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1080813000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LAS OLAS".



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

Manta, Septiembre 25 de 2008

[Firma manuscrita]
 Ab. Marcia Chávez de Cevallos
 ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de Septiembre 25 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta (e), Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H. No. 022, de Septiembre 24 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", implantado en la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda Avenida Las Lomas y calle Pelicano del barrio Umiña, código # 116 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1080813000, de propiedad de los señores Luis Fernando Castrillo Borja, Ximena del Castillo Borja y Carlos Enrique Aza Zevallos.

Manta, Septiembre 25 de 2008.

[Firma manuscrita]
 Soraya Mera Cedeño
 SECRETARIA MUNICIPAL



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Manta
 Tel. 2613960 - 2622294
 Celular. 094349330
 E-mail: stalin@hotmail.com

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS**CAPITULO 1****DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El edificio LAS OLAS está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art. 2.- El edificio LAS OLAS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; suites, penthouse, parqueos, bodegas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2**DEL EDIFICIO**

Art. 3.- El Edificio LAS OLAS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Urbanización Pedro Balda, avenida las lomas y calle pelicanos Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de seis plantas de subsuelos los subsuelos 5 y 6 son enteramente áreas comunes de circulación vertical pues dan acceso hacia la playa Murciélagos, la planta de subsuelo #4 esta ocupada por dos departamentos S401-S402 además del área común de piscina gimnasio y sauna, la planta de subsuelo #3 se encuentra ocupada por 2 suite y 2 departamentos S301-S302-S303-S304, la planta de subsuelo #2 esta planta esta ocupada por cuatro departamentos S201-S202-S203-S204. La planta de subsuelo #1 esta ocupada por 2 suites y 2 departamentos que son S101-S102-S103-S104 además de los parqueos y las bodegas de los departamentos. La planta baja esta ocupada por 2 departamentos PB1-PB2 además de los parqueos y las bodegas de los departamentos. La 1° planta alta se encuentra ocupada por cuatro departamentos P101-P102-P103-P104, la 2° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P201-P202-P203-P204. La 3° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P301-P302-P303-P304. La 4° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P401-P402-P403-P404. La 5° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P501-P502-P503-P504. La 6° planta alta se encuentra ocupada en su totalidad por el penthouse y también existe una planta de terraza que se encuentra ocupada en parte por un área común del edificio.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de



00089450

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 #1651 Manta
 Telf.: 2613900 - 2622294
 Celular: 094349330
 Email: stalsilva@compu.com

Las plantas en que está dividido, las de los locales, departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las bodegas, parqueos y departamentos suites y penthouse son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de su dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

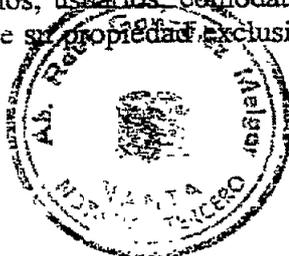
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, las escaleras, las áreas de gimnasio y piscinas, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art.6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1451 Montro

Tel.: 2613960 - 2622294

Celular: 094349330

E-mail: stalin@vivo.com.ve

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



0006249

retents

00089451

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Montec
 Tel. 2673960 - 2622294
 Celular: 094349330
 Email: Stalin@arq.com.ec

CAPITULO 4**DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES**

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada bodega, parqueo, suite, penthouse y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo realce será para el aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como índice el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



SUITE S401	01.26
DEPARTAMENTO S402	02.32
SUITE S301	01.12
DEPARTAMENTO S302	02.14
DEPARTAMENTO S303	02.14
SUITE S304	01.12
SUITE S201	01.12
DEPARTAMENTO S202	02.14
DEPARTAMENTO S203	02.14
SUITE S204	01.12
SUITE S101	01.12
DEPARTAMENTO S102	02.14
DEPARTAMENTO S103	02.14
SUITE S104	01.12
PARQUEO 1	00.21
PARQUEO 2	00.21
PARQUEO 3	00.21



0006250

setenta y uno

ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 #1651 Miraflores
Tel. 2613980 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stainalva@hotmail.com

PARQUEO 4	00.21
PARQUEO 5	00.21
PARQUEO 6	00.21
PARQUEO 7	00.21
PARQUEO 8	00.21
PARQUEO 9	00.21
PARQUEO 10	00.21
PARQUEO 11	00.21
PARQUEO 12	00.21
PARQUEO 13	00.21
PARQUEO 14	00.21
PARQUEO 15	00.21
PARQUEO 16	00.21
PARQUEO 17	00.21
PARQUEO 18	00.21
PARQUEO 19	00.21
PARQUEO 20	00.21
PARQUEO 21	00.21
PARQUEO 22	00.21
BODEGA B1	00.07
BODEGA B2	00.07
BODEGA B3	00.07
BODEGA B4	00.07
BODEGA B5	00.06
BODEGA B6	00.10
BODEGA B7	00.07
BODEGA B8	00.08
BODEGA B9	00.07
BODEGA B10	00.07
BODEGA B11	00.05
BODEGA B12	00.05
BODEGA B13	00.05



estenta y dos
00089452

0006251

ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 #1651 M...
Tel. 2613960 - 2622294
Celular 094349530
E-mail: stalsilva@notmal.com

BODEGA B14	00.05
BODEGA B15	00.05
BODEGA B16	00.05
BODEGA B17	00.05
BODEGA B18	00.05
BODEGA B19	00.05
DEPARTAMENTO PB1	03.20
DEPARTAMENTO PB2	03.65
PARQUEO 23	00.21
PARQUEO 24	00.21
PARQUEO 25	00.21
PARQUEO 26	00.21
PARQUEO 27	00.21
PARQUEO 28	00.21
PARQUEO 29	00.21
PARQUEO 30	00.21
PARQUEO 31	00.21
PARQUEO 32	00.21
PARQUEO 33	00.21
PARQUEO 34	00.21
PARQUEO 35	00.21
PARQUEO 36	00.21
PARQUEO 37	00.21
PARQUEO 38	00.21
PARQUEO 39	00.21
PARQUEO 40	00.21
PARQUEO 41	00.21
PARQUEO 42	00.21
PARQUEO 43	00.19
BODEGA 20	00.08
BODEGA 21	00.06
BODEGA 22	00.07
BODEGA 23	00.07



0006252



ESTALIN SILVA ENRIQUEZ

Asistente y Jefe

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1657 Monte
Tel: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
Email: Estaliniva@hotmail.com

BODEGA 24	00.07
BODEGA 25	00.08
DEPARTAMENTO P101	02.16
DEPARTAMENTO P102	02.56
DEPARTAMENTO P103	02.56
DEPARTAMENTO P104	02.16
DEPARTAMENTO P201	02.16
DEPARTAMENTO P202	02.56
DEPARTAMENTO P203	02.56
DEPARTAMENTO P204	02.16
DEPARTAMENTO P301	02.16
DEPARTAMENTO P302	02.56
DEPARTAMENTO P303	02.56
DEPARTAMENTO P304	02.16
DEPARTAMENTO P401	02.16
DEPARTAMENTO P402	02.45
DEPARTAMENTO P403	02.45
DEPARTAMENTO P404	02.16
DEPARTAMENTO P501	02.16
DEPARTAMENTO P502	02.45
DEPARTAMENTO P503	02.45
DEPARTAMENTO P504	02.16
PENTHOUSE	10.06
TOTALES :	100.00



0006253

setenta y cuatro

00089453

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 #1851 Manizá
Tel. 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Skalniva@hotmail.com

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para determinar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando el destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, , pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.



STALIN SILVA ENRIQUEZ

Titular y Síndico

ARQUITECTO

Calle 15 y Av. D

Telf.: 2522-294 - 2613-860

Celular: 09 4349330

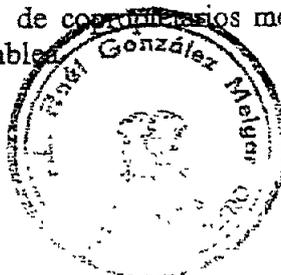
E-mail: stalin@stalin.com

- b) No se depositará basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-**DE LAS SANCIONES:**

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acordados por la asamblea.



ESTALIN SILVA ENRIQUEZ *retento f seis***ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 #1451 Maná
 Tel.: 2613960 - 2622294
 Celular: 094349330
 Email: Estalino@nolmail.com

00089454

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

**CAPITULO 7****DE LA ADMINISTRACION**

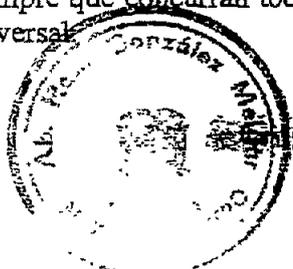
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductores, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos lo copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.



ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 #1651 Monto
 Tel. 2613990 - 2622294
 Celular. 094349330
 Email. StalinSilva@hotmail.com

Art. 21.- QUORUM.- El cuórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art.22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

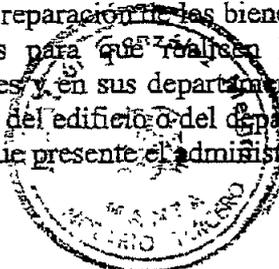
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 30 # 165
Telf.: 2622-294 - 2613-960
celular: 09 4349330
E-mail: StallinSilva@hotmail.com

...licitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su periodo.

- D) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- D) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma sesión a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

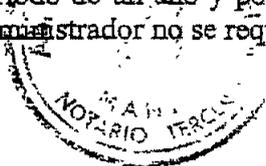
Art. 30.- Para ser director o vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 #1651 Monto
 Tel.: 2613960 - 2622294
 Celular: 094349330
 E-mail: EstelaSilva@hotmail.com

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio LAS OLAS en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio LAS OLAS, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.



Walter

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Monto
Tel. 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

00089456

- e) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, agua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos



Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.





ESTALIN SILVA ENRIQUEZ

Estalin y...

0006260

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Estalin@normal.com

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. Estalin Silva Enriquez
C.A.E. M-127

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(16)..... fojas útiles

Manta, a

23 FEB 2016



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature]
Sept. 24/08

[Handwritten signature]
PA # 24

EDIFICIO LAS OLAS

00089457

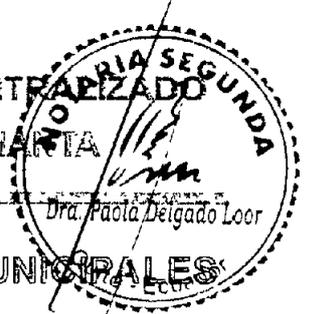
5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA CÓMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
EDIFICIO LAS OLAS					
Bodega B26	4,11	0,0007	1,16	21,66	25,77
Bodega B27	4,11	0,0007	1,16	1,66	5,77
Suite S401	76,37	0,0126	21,58	30,77	107,15
Suite S402	139,88	0,0231	39,52	56,37	196,25
Suite S301	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S302	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S303	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S304	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Suite S201	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S202	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S203	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S204	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Suite S101	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S102	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S103	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S104	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Parqueo 1	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 2	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 3	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 4	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 5	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 6	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 7	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 8	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 9	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 10	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 11	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 12	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 13	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 14	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MARTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

00089458

N° 092019-001754

N° ELECTRÓNICO : 200493

Fecha: 2019-09-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-012

Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 36 48 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707393854	BAQUERO EGUEZ-JOSE LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,341 02

CONSTRUCCIÓN: 86,317 10

AVALÚO TOTAL: 100,658 12

SON: CIEN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 12/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: **miércoles 23 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11784M7AYS17

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



Fecha de generación de documento: 2019-09-23 17:10:32

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092019-001764

N° ELECTRÓNICO : 200497

Fecha: 2019-09-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-023

Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 9

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 3.53 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707393854	BAQUERO EGUEZ-JOSE LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,387.71

CONSTRUCCIÓN: 2,606.80

AVALÚO TOTAL: 3,994.51

SON: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 51/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: **miércoles 23 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11794E02LDYM

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



Fecha de generación de documento: 2019-09-23 17:08:17





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 092019-001763

Nº ELECTRÓNICO : 200496

00089460

Fecha: 2019-09-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-044

Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1 34 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707393854	BAQUERO EGUEZ-JOSE LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 526.78

CONSTRUCCIÓN: 1,176.10

AVALÚO TOTAL: 1,702.88

SON: UN MIL SETECIENTOS DOS DÓLARES 88/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: **miércoles 23 octubre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



117935SM5HOO

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



Fecha de generación de documento: 2019-09-23 17:08:43

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092019-001762

N° ELECTRÓNICO : 200495

Fecha: 2019-09-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-022

Ubicado en: ED LAS OLAS PARQUEO 8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 3.53 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707393854	BAQUERO EGUEZ-JOSE LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,387.71

CONSTRUCCIÓN: 2,606.80

AVALÚO TOTAL: 3,994.51

SON: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 51/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: miércoles 23 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



117929WQHGSE

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



Fecha de generación de documento: 2019-09-23 17:09:31





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00089461

Nº 092019-001858

Manta, martes 24 septiembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-13-012 perteneciente a BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS con C.C. 1707393854 ubicada en EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-13-022 avaluo \$3.994,51 ED.LAS OLAS PARQUEO 8/, con clave catastral 1-08-08-13-023 avaluo \$3.994,51 EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 9/, con clave catastral 1-08-08-13-044 avaluo \$1.702,88 EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$100,658.12 CIENTO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 12/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$150,000.00 CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 24 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11888KMVCEPV

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



N° 092019-001278

Manta, lunes 16 septiembre 2019

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 **BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS** con cédula de ciudadanía No. **1707393854**.

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 treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 16 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11308RYFZXPY

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00089462



N° 092019-001283

Manta, lunes 16 septiembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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 1-08-08-13-044 perteneciente a BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS con C.C. 1707393854 ubicada en ED.LAS OLAS BODEGA B8 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,324.38 UN MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 38/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 16 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



1131352DFSFO

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalcidudano@manta.gob.ec



Calle 3 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 092019-001282

Manta, lunes 16 septiembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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 1-08-08-13-023 perteneciente a BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS con C.C. 1707393854 ubicada en ED.LAS OLAS PARQUEO 9 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2,672.61 DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 61/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 16 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11312GITWZGA

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



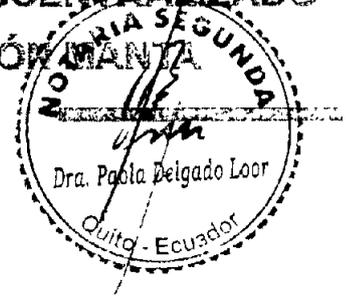


FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00089463



N° 092019-001281

Manta, lunes 16 septiembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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 1-08-08-13-022 perteneciente a BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS con C.C. 1707393854 ubicada en ED.LAS OLAS PARQUEO 8 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,250.76 TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 76/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 16 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11311A98BLLY

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 8 y Avenida 41a



www.manta.gob.ec



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SECRETARÍA DE GESTIÓN

Nº 092019-001280

Manta, lunes 16 septiembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

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 1-08-08-13-012 perteneciente a BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS con C.C. 1707393854 ubicada en ED.LAS OLAS DPTO.S 102 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$81,290.12 OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA DÓLARES 12/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 16 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11310FEFUUKU

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida Atacama



www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IMANTA
 COMPAÑÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS

No. 24877
05/09/2019 11:31:36

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	DTO	CONTROL	TITULO N°
1-08-08-13-023	3,53	\$ 2 672,61	ED LAS OLAS PARQUEO 9	2019	411124	4294639
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			II PUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP DE MEJORAS			
BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS			CONCEPTO			
C.C. / R.U.C.			VALOR PATRICAL			
1707363864			REBAJAS(-)			
05/09/2019 11:31:30 LOPEZ MOREIRA CRISTIAN LEONARDO			RECARGOS(+)			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			Interes por hora			
			MEJORAS 2011			
			MEJORAS 2012			
			MEJORAS 2013			
			MEJORAS 2014			
			MEJORAS 2016			
			MEJORAS 2017			
			MEJORAS 2018			
			VEJOPAS HASTA 2010			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PASADO			
			SALDO			

00089464



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN IMANTA
CANCELADO
 Fecha: 05/09/2019 11:31:36

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (C.V.):

13805-0434036

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

COMPROBANTE DE PAGO

No. 211372

05/06/2019 11:31:05

CODIGO CATASTRAL	Apet	VALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-08-13-012	36.48	\$ 61.290,12	ED LAS OLAS DPTO S 102	2019	411123	4294628
NOMBRE O RAZON SOCIAL			HIPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS			
BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS			CONCEPTO			
C.C./R.U.C.			COSTE JUDICIAL			
1707393854			IMPUESTO PREDIAL			
05/06/2019 11:30:59			Mejoras por Mora			
LOPEZ MOREIRA CRISTHIAN LEONARDO			Mejoras 2011			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Mejoras 2012			

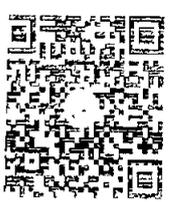
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Mejoras 2011	\$ 9,67	(\$ 2,42)	\$ 7,25
Mejoras 2012	\$ 4,96	(\$ 1,24)	\$ 3,72
Mejoras 2013	\$ 8,39	(\$ 2,10)	\$ 6,29
Mejoras 2014	\$ 6,86	(\$ 2,22)	\$ 4,64
Mejoras 2015	\$ 0,09	(\$ 0,02)	\$ 0,07
Mejoras 2016	\$ 0,63	(\$ 0,16)	\$ 0,47
Mejoras 2017	\$ 20,08	(\$ 5,02)	\$ 15,06
Mejoras 2018	\$ 21,40	(\$ 5,35)	\$ 16,05
Mejoras hasta 2010	\$ 87,97	(\$ 21,99)	\$ 65,98
TASA DE SEGURIDAD	\$ 28,45		\$ 28,45
TOTAL A PAGAR			\$ 181,86
VALOR PAGADO			\$ 181,86
SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manabí
CANCELADO
Fecha: 05/06/2019 11:30:59

Este documento está firmado electrónicamente
Codigo de Verificación (CSV)



T: 57 753081245



COMPROBANTE DE PAGO

Ho. 211368

05/06/2019 11:29:59

CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-08-08-73-044	1,34	\$ 1.324,38	ED LAS DIAS BODEGA B8	2019	411121	4294660
NOMBRE O RAZON SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS			COSTA JUDICIAL			
1707393854			In atas por More			

05/06/2019 11:29:54 LOPEZ MOREIRA CRIS FRIAN LEONARDO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
In atas por More			
MEJORAS 2011	\$ 0,16	(\$ 0,04)	\$ 0,12
MEJORAS 2012	\$ 0,08	(\$ 0,02)	\$ 0,06
MEJORAS 2013	\$ 0,14	(\$ 0,04)	\$ 0,10
MEJORAS 2014	\$ 0,14	(\$ 0,04)	\$ 0,10
MEJORAS 2016	\$ 0,01		\$ 0,01
MEJORAS 2017	\$ 0,33	(\$ 0,09)	\$ 0,25
MEJORAS 2018	\$ 0,35	(\$ 0,09)	\$ 0,26
MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,72	(\$ 0,43)	\$ 1,29
TOTAL A PAGAR			\$ 2,19
VALOR PAGADO			\$ 2,19
SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTO MANTA
CANCELADO
 Fecha: 05/06/2019 11:29:54

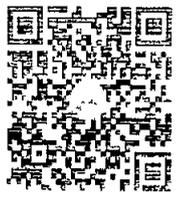
Este comprobante está firmado electrónicamente

Cargo de Verificación OSVA



73565387083213

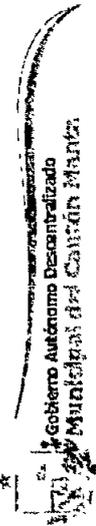
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.mantamunicipal.gov.ec o opción Multimedios en línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 272237

COMPROBANTE DE PAGO

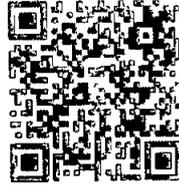
24/09/2019 15:16:01



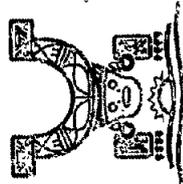
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$150000.00 DE UN (EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102 / EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 9 / EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8 / ED LAS OLAS PARQUEO 8) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-13-012	36,48	100658,12	489681	4437568
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1707393864	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	1500,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	450,00		
			TOTAL A PAGAR	1950,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1950,00		
1791751647001	BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S A	S/N	SALDO	0,00		

EMISION: 24/09/2019 15:16:58 JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

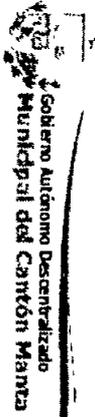


Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T1103409414
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00089466





COMPROBANTE DE PAGO

No. 272238

24/09/2019 15:16:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$150000.00 DE UN EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102 / EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 9 / EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B 8 / ED. LAS OLAS PARQUEO 8) Ubicada en MANITA de la parroquia MANITA	1-08-08-13-012	36,48	100658,12	489682	4437667

VENDEDOR		UTILIDADES	
C / C / R / U / C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1707393864	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRENTE	Impuesto Principal Compra-Venta	184,26
		TOTAL A PAGAR	185,26
C / C / R / U / C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO
1791751647001	BIENSRAICESFOUDESCAMAAN S A	SIN	185,26
			SALDO
			0,00

EMISION: 24/09/2019 15:16:10 JOHANY MILANGI CEDENO PICO
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

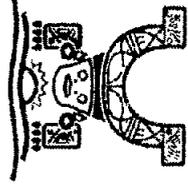
Johany Milangi Cedeno Pico
FESTIVAL

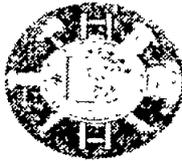
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1116515521

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070000

Dirección: Avenida 1
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2621778

000030464
2019

CONTRIBUCION PREDIAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS BODEGA B8
DIRECCIÓN:

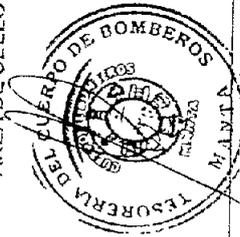
DATOS DEL PREDIO

0108081304-4000600
CLAVE CANTONAL: 1,324.38
AVANZADO: PREDIO LAS OLAS BODEGA B8, 1
DISEÑO: 100000

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 639274
VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA
CAJA: 05/06/2019 11:53:17
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



IMPUESTO PREDIAL	0.20
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL	\$ 0.20

00089467



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALOR SIN EL SELLO DEL CUERPO DE BOMBEROS

GOBIERNO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001 COMPROBANTE DE PAGO

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

CONTRIBUCION PREDIAL -- 2019

BAJOS DEL COMPLEJO 707393854

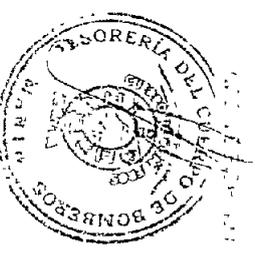
CONTRIBUYENTE: BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS
 RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS DPTO. S102
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO: 08081301-2000000

CLAVE CATASTRAL: 81, 290.12
 AVALÚO PROPIEDAD: LAS OLAS DPTO. S102, 1
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGOS

IMPORTE: 639275
 NOMBRE: VELITZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 FECHA DE PAGO: 05/06/2019 11:53:52



IMPUESTO PREDIAL	DESCRIPCION	VALOR
INTERESES		0.00
DESCUENTO		0.00
EMISION		0.00
TOTAL A PAGAR		\$ 12.19

ESTE COMPROBANTE ANULA LA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020876000

Dirección: Avenida 4
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611777

000030466

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

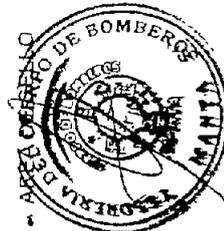
C.I. / R.U.C.: BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS PARQUEO 8
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

Clave Predial: 0108081302-20000000
Clave Catastral: \$ 3,250.76
AVALÚO: ED. LAS OLAS PARQUEO 8, 1
DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 05/06/2019 11:54:18
FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL: 0.49
INTERESES: 0.00
DESCUENTO: 0.00
EMISION: 0.00

\$ 0.49

00089468



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360620070004

Dirección: Avenida 11
entre Calles 14 y 15
Teléfono: 2624777 - 2624778

911

000030468

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

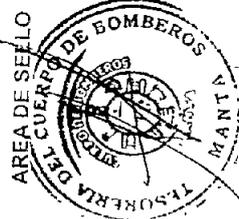
C.I./R.U.C.: BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS BODEGA B8
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PAGADOR

C.I./R.U.C.:
NOMBRE:
DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA. 05/06/2019 11:55:09
FECHA DE PAGO:



VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: martes 3 de septiembre de 2019.
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00089469



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

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

000030470

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL SOLIDARIO: 707393854

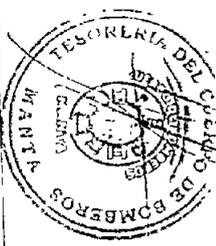
CI/RUBRO: BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS PARQUEO 9
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

RECIBO DE PAGO
639280
Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CUIA: 05/06/2019 11:55:52
FECHA DE PAGO:

PRESENCIA DEL



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO-HASPA: martes 3 de septiembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

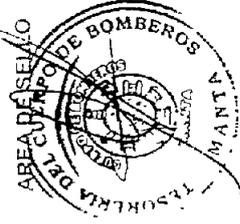
ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ
 Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 136002007000
 Dirección: Avenida 1
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611777
 Manabí 000030469

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I./R.U.C.: BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS PARQUEO 8 DIRECCIÓN:		DATOS DEL PAGO CLAVE: VALOR: 3.00 MONEDA: DOLAR	
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA CAJA: 05/06/2019 11:55:36 FECHA DE PAGO:		VALOR: 3.00	
VALIDO-HASTA: martes 3 de septiembre de 2019. CERTIFICADO DE SOLVENCIA			



00089470

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Comprobante de Pago
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 RUC: 1360020070001
 Teléfono: 000030471

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CLIENTE: 1707393854

CL/RUC: BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS
 NIF/NIFRES:
 RAZON SOCIAL: ED. LAS OLAS DPTO S, 102
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

IDENTIFICACION: 639281

Nº PAGOS: VELEZ ZAMERANO VEIKY ARIANNA
 CAJA:
 FECHA DE PAGO: 05/06/2019 11:56:46



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes 3 de septiembre de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00089471



ACTA DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA "BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.", EFECTUADA EL
DIA JUEVES 18 DE JULIO DEL 2019.-

En Quito, a dieciocho de julio del dos mil diecinueve, a las doce horas, en las oficinas de la compañía ubicadas en la Avenida Doce de Octubre N24-660 y General Francisco Salazar, Edificio Concorde, oficinas 13A y 13B, de esta ciudad de Quito, presente el accionista señor Joseph Fouad Semaan Gazal, quien constituye más del cincuenta por ciento del capital social suscrito y pagado de la compañía, por tanto resuelve constituirse en junta extraordinaria de accionistas para tratar el siguiente asunto y orden del día:

AUTORIZACION PARA QUE EL GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL COMPRE EL BIEN CONSISTENTE EN EL DEPARTAMENTO S102, BODEGA B 8 Y PARQUEADEROS 8 Y 9 DEL EDIFICIO LAS OLAS, PARROQUIA MANTA, MANABÍ Y A CONSTITUIR HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRABAR PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES QUE LA EMPRESA MANTENGA CON EL BANCO PICHINCHA C.A.

Preside la sesión, el señor Joseph Fouad Semaan Gazal, Gerente General y como Secretaria ad-hoc actúa la Dra. Ana Lucía Rosero Miño.

La Presidencia solicita que Secretaría constate el quórum. Luego de diez minutos Secretaria certifica la presencia de más del cincuenta por ciento del capital social y así lo hace constar en la lista de asistentes que pasa a formar parte del expediente de esta sesión.

Con lo cual la Presidencia, siendo las doce horas quince minutos, declara instalada la sesión y manifiesta: Es necesario por cuanto así conviene a los intereses de la empresa autorizar al Gerente General y representante legal para que proceda a la compra del bien inmueble consistente en el Departamento S102, Bodega B 8 y Parqueaderos 8 y 9 del Edificio Las Olas, Parroquia Manta, Manabí y a constituir hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y grabar para garantizar las obligaciones que la empresa mantenga con el Banco Pichincha C.A.

Finalizada la intervención de Presidencia, la sala delibera y adopta en forma unánime la siguiente resolución:

Autorizar al Gerente General y representante legal para que proceda a nombre y en representación de la empresa a la compra del bien inmueble consistente en el Departamento S102, Bodega B 8 y Parquaderos 8 y 9 del Edificio Las Olas, Parroquia Manta, Manabí y a constituir hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y grabar para garantizar las obligaciones que la empresa mantenga con el Banco Pichincha C.A.

No habiendo más asuntos que tratar la Presidencia levanta la sesión a las 12h45 y a renglón seguido concede un receso para la redacción del acta. Luego de diez minutos se da lectura del acta; al término de lo cual queda en consideración y se la aprueba por unanimidad sin modificaciones.

Para constancia firman:



Joseph Fouad Semaan Gazal
GERENTE GENERAL-PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA



Dra. Ana Lucía Rosero Miño
SECRETARIA AD-HOC
ACCIONISTA

00089472

80089



Quito, 23 de noviembre de 2017

Señor
Joseph Fouad Semaan Gazal
Ciudad.-

De mis consideraciones,

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A., llevada a cabo el día de hoy, tuvo el acierto de designarla a usted como GERENTE GENERAL de la compañía. La designación recaída en usted tendrá la duración estatutaria de CINCO (5) años, debiendo permanecer en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazado.

Le corresponden al Gerente General las facultades administrativas y responsabilidades determinadas en los Estatutos Sociales y la Ley de Compañías; adicionalmente, ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines de ley. Sírvese aceptar el presente nombramiento dejando constancia de su aceptación al pie del mismo.

Atentamente,

RAMIRO LACOMBE LEAL
SECRETARIO AD - HOC DE LA JUNTA

~~Acepto el nombramiento de Gerente General de la compañía BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A., en el Distrito Metropolitano de Quito, en los terminos que anteceden. Quito, 23 de noviembre de 2017.~~

NOTARIA OCTOGESIMA PRIMERA DE QUITO
De acuerdo al art. Dieciocho numero Cinco de
la Ley Notarial CERTIFICO que la presente copia
es igual a la original que se me exhibió y que
devolví al Interesado. En 21 de octubre
de 2017.

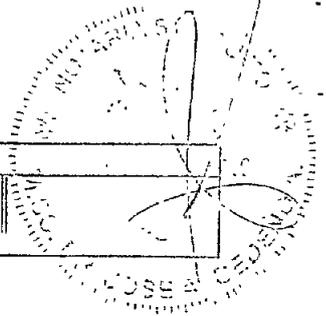
Joseph Fouad Semaan Gazal
C.C.- 170750042-5

Quito, 23 de noviembre de 2017

Dr. José A. Cedeño A.
NOTARIO OCTOGESIMO PRIMERO DE QUITO

Antecedentes de la Compañía.-
La compañía BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A. se constituyó bajo escritura pública otorgada el 4 de septiembre del año 2000, ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el día 18 de septiembre del mismo año. Posteriormente, se realizó la Transformación de la compañía a sociedad anónima, cambio de denominación, aumento de capital y codificación del Estatuto Social del Compañía mediante escritura pública celebrada el 27 de agosto del año dos mil siete, ante el Notario Trigésimo Séptimo Encargado del cantón Quito, doctor Mauricio Ramírez Molina, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 27 de diciembre del mismo año. Finalmente, con fecha 21 de marzo de 2017 se suscribió ante el notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito la escritura de Cambio de Razón Social, cambio de objeto social y Codificación de los estatutos en la que la compañía reformó su Razón Social de IMPORTADORA FOUAD SEMAAN S.A. a BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

Escritura inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 10 de agosto de 2017. Lo agregado vale



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	61592
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/12/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	13132
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD
IDENTIFICACIÓN:	1707500425
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 2816 DEL 18/09/2000.- NOI. 25 DEL 04/09/2000.- AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 21 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAS DE VILLAROEEL

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... foja(s) util(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado Quito, a ...

Dra. Paola Delgado Lopez
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

00089473



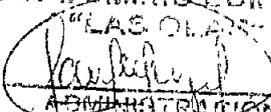
Quito, 20 de Septiembre del 2019

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente el Edificio Las Olas certifica que el Sr. José Baquero es propietario del departamento S-102, parqueo # 8 y 9 bóveda B-8 y se encuentra al día en sus obligaciones.

El Sr. José Baquero puede hacer uso del presente certificado como procede legalmente.

Atentamente,

COMUNIDAD DE EDIFICIO
"LAS OLAS"

ADMINISTRACIÓN

Paúl Párraga

Adm. Edificio Las Olas

Manta, 23 de febrero de 2019

Si

PAÚL ENRIQUE PÁRRAGA TICO



Así y en sus propios términos.

Por medio de la presente comunico a la Asamblea General Ordinaria del Edificio Las Olas, legalmente constituida en sesión del 22 de febrero del 2019 amparado en lo establecido en el artículo 27 literal a) del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal vigente, resolvio designarlo como ADMINISTRADOR del Edificio Condominio "LAS OLAS"

Deberá cumplir su función de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio Condominio "LAS OLAS"

Atentamente,


Dr. Jose Viteri

Presidente Edificio Las Olas

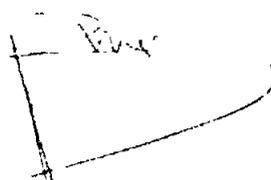
Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta 23 de febrero del 2019 y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.


Sr. Paul Parraga

C.I.# 1311364481

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
de conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 de la
Ley Notarial doy fe y CERTIFICO que el presente
documento es fiel copia del documento que obró
de _____ foja(s) util(es) que me fue presentado para
este efecto y que acto seguido devolvi al interesado
Quito a 02 OCT. 2019


Dra. Paola Delgado Lora
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

15 05 19

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 17517516-7001
 RAZÓN SOCIAL: BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

VOI PRE COMERCIAL: BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.
 REPRESENTANTE LEGAL: SEMAAN CAZAL JOSEPH FOUAD
 CONTADOR: BENAVIDES PAGUAY DANIEL ALEJANDRO
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: SIN NÚMERO: SIN

FEC. NACIMIENTO: 18/09/2000
 FEC. INSCRIPCIÓN: 18/09/2000
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/09/2000
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 18/08/2018
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES EFECTUADOS POR CUENTA DE OTROS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS (SOCIEDADES DE INVERSION INMOBILIARIA).

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ITCHIMBIA Barrio: BATAN ALTO Calle: FRANCISCO CASANOVA Número: N 35-69 Intersección: AV. PORTUGAL Edificio: CASANOVA Oficina: LC1 Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO ALINCATE Email: dbanevides@gruposemaan.com Teléfono Trabajo: 023731930

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

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

DE	ELEMENTOS REGISTRADOS	
DE ELEMENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS 1
JURISDICCIÓN	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS 0

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
 Del acuerdo al Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el documento (s) que antecede (en 2 foja(s) útiles) fue MATERIALIZADO. La veracidad y el uso adecuado del (os) mismo(s) es(son) de responsabilidad exclusiva de la persona(s) que le(s) utilizó(n).

QUITO a 13 de Mayo del 2019

Dr. José A. Cedeño A.

NOTARIO OCTOGESIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Notarial doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel copia del documento que obro de 1 foja(s) útiles) que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado
 Quito a 02 OCT 2019

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Código RIMRUC2019001204050

Fecha: 13/05/2019 09:03:47 AM

Factura: 002-002-000023790



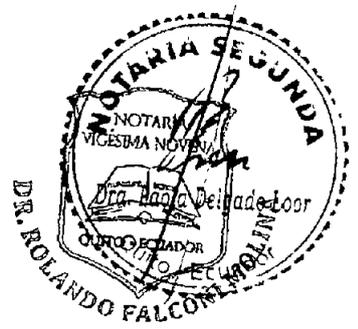
NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20181701029P00320						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE FEBRERO DEL 2018. (20:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificacion	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANZIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

00089475

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina



- 1 ESCRITURA NÚMERO 20181701029P00320
- 2 PODER ESPECIAL
- 3 OTORGADO POR:
- 4 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
- 5 A FAVOR DE:
- 6 RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA
- 7 CUANTÍA: INDETERMINADA
- 8 DI 2 COPIAS
- 9 JPCP

10

11 En la ciudad de Quito, capital de la República del
12 Ecuador, hoy cinco de febrero de dos mil dieciocho,
13 ante mí, DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA, NOTARIO
14 VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, comparece a la
15 celebración y suscripción de la presente escritura el
16 señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de Gerente
17 General de BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, de acuerdo
18 al nombramiento que se adjunta como habilitante,
19 casado, mayor de edad, ecuatoriano, de acuerdo con el
20 documento habilitante. El compareciente es mayor de
21 edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la
22 ciudad de Quito quien recibirá notificaciones en la
23 Avenida Amazonas Número 4560 y Alfonso Pereira, con
24 número telefónico (02) 2 980-980, hábil para contratar
25 y obligarse, a quien de conocer, doy fe, de acuerdo
26 a los documentos de identificación que me fueron
27 presentados, los mismos que fueron utilizados para la
28 obtención e impresión de la base de datos de la



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina



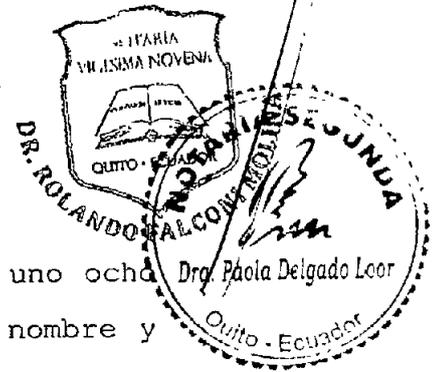
1 Dirección General de Registro Civil, Identificación y
2 Cedulación, que fue previamente autorizado por el
3 titular de los datos personales, así como también
4 advertido que fue el compareciente sobre los efectos y
5 resultados del presente instrumento público dice:- que
6 eleva a escritura pública la minuta que me
7 entrega cuyo tenor es éste:- "SEÑOR NOTARIO: En el
8 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
9 incorporar una en la que conste el PODER ESPECIAL que
10 otorga el BANCO PICHINCHA C.A. por intermedio de su
11 Gerente General y que se contiene al tenor de las
12 siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA.-
13 Compareciente.- Comparece al otorgamiento del presente
14 instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad
15 de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima,
16 de acuerdo al nombramiento que se adjunta como
17 habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El
18 domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida Amazonas
19 Número 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-
20 Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. CLÁUSULA
21 SEGUNDA.- Objeto: El Banco Pichincha Compañía
22 Anónima, a través de su Gerente General, señor
23 Santiago Bayas Paredes, y con conocimiento del
24 Presidente del Banco, confiere Poder Especial, amplio,
25 indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a
26 favor de la señora RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA,
27 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en el Distrito
28 Metropolitano de Quito, portadora de la cédula de



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconi Molina

00089476



1 ciudadanía número uno siete uno cero tres dos uno ocho
2 nueve guion dos (No. 171032189-2) para que a nombre y
3 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima,
4 pueda realizar los siguientes actos: UNO.- 1.1)
5 Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
6 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
7 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio,
8 bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha
9 C.A., sujetándose siempre a las políticas generales de
10 crédito y a los manuales y procedimientos del Banco,
11 previa verificación de que en cada uno de estos contratos
12 se hayan respetado los distintos cupos de crédito
13 determinados por el Banco; 1.2) Comparecer a las cesiones
14 de cartera como cesionario o cedente; 1.3) Cancelar los
15 contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva
16 de dominio; 1.4) Suscribir los documentos relacionados
17 a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del
18 ejercicio de las opciones de compra o venta anticipada
19 de los bienes a consecuencia de la terminación de los
20 contratos de arrendamiento mercantil o leasing; 1.5)
21 Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y
22 reformativos que sean convenientes o necesarios para el
23 Banco, así como subrogaciones a los contratos
24 principales y accesorios antes mencionados.- DOS.-
25 Suscribir y aceptar: 2.1) Contratos de sobregiro,
26 avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito
27 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas
28 por los órganos competentes del Banco, así como cualquier



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina



1 otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha
2 preste servicios a determinados clientes, tales como,
3 sin ser la enumeración taxativa sino meramente
4 explicativa, contratos de custodia de valores,
5 transporte de valores, convenios para emisión de cheques
6 especiales, contratos de pago de impuestos, etcétera;
7 2.2) Convenios o contratos de cualquier clase como de
8 cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito,
9 reestructuración de deudas, reserva de intereses así
10 como cualquier otro convenio o contrato que tenga
11 relación con los productos o servicios y negociaciones
12 de crédito que se realicen con los clientes del Banco
13 Pichincha C.A., siempre y cuando hayan sido autorizados
14 por los órganos competentes del Banco; 2.3) Contratos de
15 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser,
16 sin ser limitativo de administración, de garantía o
17 cualquier clase de encargo fiduciario y cualquier otro
18 contrato específico de fiducia mercantil, así como
19 cualquier tipo de contrato necesario para la
20 administración de este tipo de negocios fiduciarios y
21 también está facultado para asistir a las reuniones,
22 comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se
23 contemple en los respectivos contratos de fideicomiso
24 mercantil, así como suscribir los documentos requeridos
25 en el ejercicio de sus funciones dentro de estos
26 organismos; 2.4) Contratos de hipotecas ya sean abiertas
27 o cerradas; contratos de prenda sean estas comerciales
28 ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconi Molina

00089477



1 que se otorguen para garantizar operaciones de Crédito
2 con el Banco, así como para la instrumentación de una
3 operación de compra de cartera o de arrendamiento
4 mercantil; 2.5) Ampliaciones, aclaraciones o reformas a
5 los contratos de hipoteca y prenda en mención; 2.6)
6 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o
7 parcial a los contratos de prenda e hipotecas u otras
8 constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y
9 cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en
10 los medios emitidos por los organismos de crédito y de
11 acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes;
12 2.7) Contratos de mutuo hipotecario y demás
13 documentación legal relacionada con créditos
14 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo
15 de adendum modificatorio a las condiciones contractuales
16 de los créditos hipotecarios; 2.8) Correspondencia del
17 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier
18 documentación relacionada con los créditos y servicios
19 que otorga el Banco; 2.9) Correspondencia dirigida a
20 entidades públicas o privadas. 2.10) Cartas compromiso de
21 pago que se generen producto de los créditos aprobados
22 con garantía hipotecaria en el Banco Pichincha C.A.
23 TRES.- Pueda: 3.1) Comparecer a las cesiones como
24 cesionario, endosar o ceder documentos quirografarios
25 como pagarés o letras de cambio que fueren pagados por
26 descuentos, garantes o terceros, contratos de
27 compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o
28 leasing, debiendo ser este endoso o cesión siempre sin





NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina



1 responsabilidad del Banco. 3.2) Ceder y/o endosar
2 hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada,
3 cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A. ;
4 3.3) Endose o ceda por el valor al cobro documentos,
5 como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro
6 documento o contrato, etc. para el cobro por la vía
7 judicial; 3.4) Cobrar y hacer efectivas garantías
8 bancarias emitidas a favor del Banco Pichincha C.A.,
9 antes Banco del Pichincha C.A. 3.5) Ceder o endosar a
10 favor de los garantes o terceros los documentos de
11 crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados
12 por éstos; 3.6) Aceptar cesiones y transmisiones de
13 derechos que realicen clientes a favor del Banco; 3.7)
14 Ceder o endosar por valor en garantía o por valor
15 recibido toda clase de títulos valores a favor de la
16 Corporación Financiera Nacional, originados a raíz de
17 operaciones de créditos que realice el Banco con el
18 financiamiento de dicha institución, así como para que
19 suscriba todo contrato necesario para instrumentar
20 dichas operaciones. CLÁUSULA TERCERA: Plazo y vigencia.-
21 El plazo de este poder es indefinido a contarse desde
22 esta fecha, sin perjuicio de lo cual, el Banco a través
23 de su Gerente General, podrá revocar este poder en
24 cualquier momento. El presente poder se confiere,
25 mientras el apoderado especial sea funcionario del Banco
26 Pichincha C.A. CLÁUSULA CUARTA: Responsabilidad.- El
27 apoderado especial tendrá todas las facultades para
28 realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Dr. Rolando Falconi Molina

00089478



1 sus actos a las disposiciones legales, estatutarias y
2 reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas
3 internas y las decisiones de los órganos competentes del
4 Banco. El mandatario será responsable personal y
5 pecuniariamente por los actos que realice fuera de lo
6 permitido en las políticas internas de la institución,
7 por lo que se debe abstener de realizarlos. El presente
8 mandato no podrá ser delegado.. CLÁUSULA QUINTA.-
9 Ratificación.- El Gerente General del Banco Pichincha
10 C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario
11 continúe el mandato que recibió del anterior Gerente
12 General, en los términos de este documento. Con tal
13 antecedente, el Gerente General ratifica ahora,
14 expresamente, los actos y contratos en los que haya
15 actuado el Mandatario al amparo del poder anterior,
16 durante el período de transición en que el Gerente
17 General anterior fue legalmente reemplazado. CLÁUSULA
18 SEXTA: Expresamente se deja constancia que el
19 otorgamiento de este poder especial no modifica o altera
20 el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos
21 a otros funcionarios, ni tampoco limita el derecho de
22 nombrar otros apoderados especiales en cualquier
23 momento. CLAUSULA SEPTIMA.- Cuantía.- la cuantía por su
24 naturaleza es indeterminada. Agregue Usted, señor
25 Notario, los documentos y demás cláusulas de estilo para
26 la completa validez y perfeccionamiento del presente
27 instrumento.- FIRMADO) DOCTORA MARGARITA ROSALES.-
28 MATRÍCULA PROFESIONAL SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y



NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina



1 DOS.- COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA".- (HASTA AQUI LA
2 MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA Y QUE EL
3 COMPARECIENTE LA RATIFICA EN TODAS SUS PARTES).- Se
4 cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída
5 que fue esta escritura íntegramente al otorgante por
6 mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto,
7 y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada
8 le presente escritura pública en el protocolo a mi cargo,
9 de todo lo cual doy fe.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

[Handwritten signature]
SANTIAGO BAYAS PAREDES
C.C.

[Handwritten signature]
DR. ROLANDO FALCONÍ MOLINA

NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

00089479

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIONES
CALLE CAROLINA DE LA CRUZ
QUITO - ECUADOR
TEL: 170525456-1
CIUDADANÍA
MORONA BOTOSUÑA
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
MUNICIPIO DE SANTIAGO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
MICHAEL GONZALEZ SUAREZ
N° IDENTIFICACION ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MADRE CATALINA
DRAZO

PROCESO DE IDENTIFICACION
SUPERIOR
EMPLEADO
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
2017-11-07
REVISADO EN LINEA
2017-11-07



CERTIFICADO DE VOTACION
100% FIDELIDAD

004
004 - 178
1705254561
BAYAS PAREDES SANTIAGO
MUNICIPIO DE SANTIAGO
PICHINCHA
PROVINCIA DE PICHINCHA
QUITO
CANTON DE SANTIAGO
CUMBAYA
PARROQUIA

REVISADO EN LINEA
2017-11-07
REVISADO EN LINEA
2017-11-07
REVISADO EN LINEA
2017-11-07

RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original que me fue exhibido y devuelto al interesado.

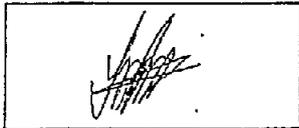
Quito a, 05 FEB. 2018
[Signature]
En: Rolando Falcón Molina
MAGISTRADO DEL JUDICADO DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 5 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: JORGE PATRICIO CHULCA PAUCAR - PICHINCHA-QUITO-NT 29 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 184-091-32424



184-091-32424



Ing. Jorge Troya Fueres

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

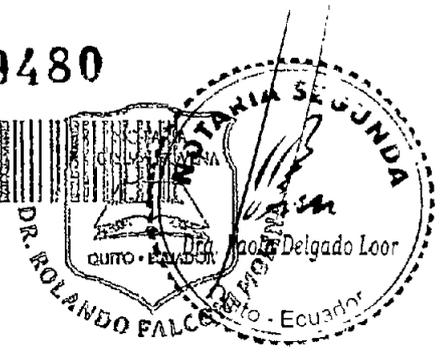


00089480



20181701035P00676

Factura: 002-002-000054293



PROTOCOLIZACION 20*1701035P00676

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBREPO DEL 2018. (17 11)

OTORGA: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NUMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTIA, INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
DOÑA CARMEN PATRICIA ALFARO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295640

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES. POR EL PERIODO DE UN AÑO. (01 99 COPIAS)
----------------	--

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Handwritten signature

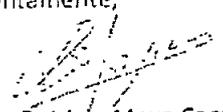


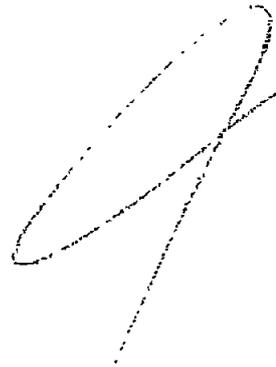
Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matricula No. 17-2017-632



00089481



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

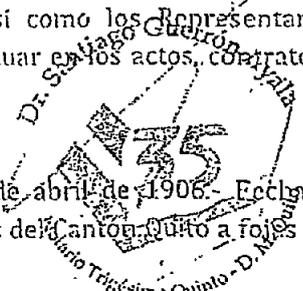
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes; en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #

Matr. Quito
Av. Amazonas 4550, Pichincha
PBX. (02) 2 992 200
www.pichincha.com





BANCO PICHINCHA CA.



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre de Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3º de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3º Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

[Handwritten signature of Antonio Acosla Espinosa]

Antonio Acosla Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

[Handwritten signature of Santiago Bayas Paredes]
Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 6 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fue exhibido.

[Handwritten signature of Dr. Santiago Guerrero Ayala]
Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018

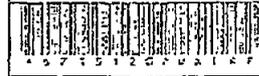


Matriz | Quito
A. Amazonas 4420 y Fochs
P.O. BOX 102 | 190100
www.pichincha.com

00089482

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930



PAOLA DEIGADO LOOR
QUITO - ECUADOR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- G04 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2005 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT.- 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

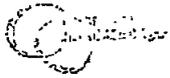
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE NS6-7S Y GASPAR DE VILLARDEL

En uso de la facultad concedida por el numeral 3 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que ha fuera exhibido.

Santiago Guerrón Ayala
Página 1 de 1

Santiago Guerrón Ayala
Notario Titular en QUITO - D. M. QUITO

02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotoconia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

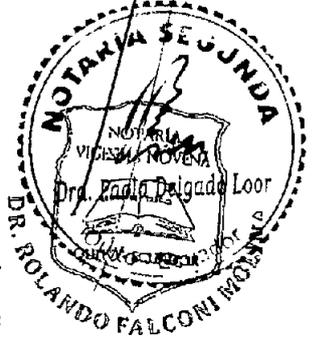
QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018. (17:11)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676
2 PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- a.g.

12
13
14
15
16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

18
19
20
21
22
23
24
25 Dr. Santiago Guerrón Ayala

26
27
28



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197
2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya
3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta
4 CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de
5 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL
6 BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO
7 BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue
8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamete
9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.-A.G.

10
11
12
13
14
15 Dr. Santiago Guerrón Ayala
16 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

00089484



20181701035000197



Factura: 002-002-000054295



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018. (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	17122955-10
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	17122955-10

OBSERVACIONES:	A.G
----------------	-----

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

05 FEB. 2018

De Rolando Falcone Llorca
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

Handwritten signature



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	09/05/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑADUITO Calle: AV AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 027951122 Fax: 022961153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022990980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 399
 JURISDICCION: ZONA 9: PICHINCHA

ABIERTOS: 284
 CERRADOS: 105

MP

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de esta se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 09/05/2016 16:02:20

00089485



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 01/02/1917
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS
Número: 145-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL
PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 24/05/1964.
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/09/1972
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMEERALDAS FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMEERALDAS Canton: ESMEERALDAS Parroquia: ESMEERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRI Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO: SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
Este documento es FIEL FOTOCOPIA del
original que me fue exhibido y devuelto al

05 FEB. 2016



REPUBLICA DEL ECUADOR
GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION
CANTON QUITO 171032188-2
CIUDADANIA
APELIDOS Y NOMBRES
GALARRAGA CARRERA
RAQUEL ALEXANDRA
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO: 1971-02-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada
QUITO CESAR
VALDIVIESO O

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESOR JOSE FACION
INGENIERO COMERCIAL
APELIDOS Y NOMBRES DEL ABOGADO
GALARRAGA JORGE
APELIDOS Y NOMBRES DEL ABOGADO
CARRERA MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2012-01-29
FECHA DE EXPIRACION:
2022-01-29

CERTIFICADO DE VOTACION
(COTESTADO 2018)
029
029 - 120
171032188-2
CANTON QUITO
GALARRAGA CARRERA RAQUEL
ALEXANDRA
APELIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO: 1971-02-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada
QUITO CESAR
VALDIVIESO O

REFERENDUM
CONSULTA POPULAR 2018
DA
2018-10-02

RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPI. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Notarial doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel copia del documento que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado
QUITO a 05 FEB. 2018

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

Dra Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero ésta PRIMERA copia certificada, firmada y sellada en Quito a, 05 FEB. 2018



Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO





00089486

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707393854

Nombres del ciudadano: BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PACHECO MOREIRA LISSETHE IVETH

Fecha de Matrimonio: 21 DE ABRIL DE 2011

Nombres del padre: BAQUERO PAEZ JOSE LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: EGUEZ PAEZ MARCELA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: EDISON PATRICIO SANGUÑA SIMBAÑA - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 193-266-11898



193-266-11898

Lcdo. Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707500425

Nombres del ciudadano: SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: LÍBANO/LÍBANO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: AGUILAR GUERRERO MAYRA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 2019

Nombres del padre: SEMAAN FOUAD G

Nacionalidad: LIBANESA

Nombres de la madre: GAZAL JOSEFIN

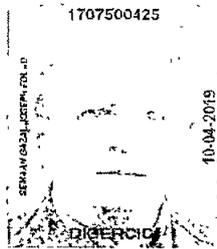
Nacionalidad: LIBANESA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: EDISON PATRICIO SANGUÑA SIMBAÑA - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 197-266-12023



197-266-12023

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00089487

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710321892

Nombres del ciudadano: GALARRAGA CARRERA RAQUEL ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 23 DE FEBRERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO O GUIDO CESAR

Fecha de Matrimonio: 26 DE ENERO DE 1999

Nombres del padre: GALARRAGA JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARRERA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 2 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor EDISON PATRICIO SANGUÑA SIMBAÑA - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 198-266-12334



198-266-12334

Ldo. Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CÓDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 170750042-E

CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL EN UNIÓN DE HECHO
 MAYRA ALEJANDRA
 AGUILAR GUERRERO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPRESARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SEMAAN FOUAD G
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GAZAL JOSEFIN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2019-03-10
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-03-10

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 MARZO - 2019

0010 01 JUNTA N. 0010 - 165 1707500425
 CANTÓN QUITO QUITO

SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD
 - APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
 CANTÓN QUITO
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PARROQUIA JIPIJARA
 ZONA 3

ELECCIONES
 SECCIONALES Y CPCCS
 2019

CIUDADANO/O
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

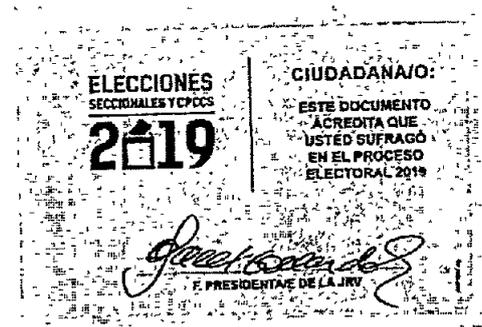
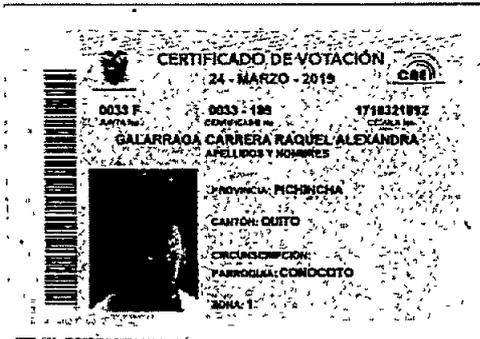
[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DE QUITO
 De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de
 la Ley Notarial SE CERTIFICA que la presente copia
 es igual a su original que se me exhibió y que
 devuelvo al interesado. En 1 hoja(s).

QUITO 27 JUN 2019

[Signature]
 Dr. José A. Cedeño A.
 NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DE QUITO

00089489



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 10 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL y que obra de ... (s) ... que me fue presentado para este efecto y que acta seguida devolví al interesado. Quito, ... 02.OCT.2019

Dra. Paola Deigado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.

DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.

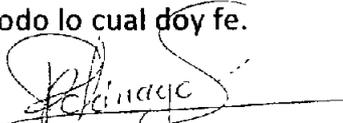
DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de



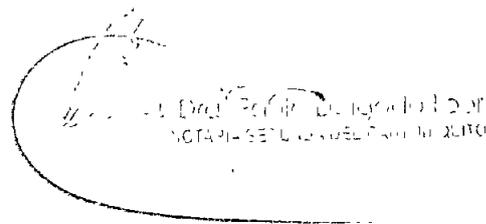
00089490



controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicados los inmuebles, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento".- Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el doctor Julio Jurado Vivar con matrícula profesional número cinco mil seiscientos cuarenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue íntegramente a los comparecientes, por mí la Notaria, estos se afirman y ratifican en todas y cada una de sus partes, y para constancia firman en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.


f) **RAQUEL ALEXANDRA GALÁRRAGA CARRERA**
C.C. 311032189-2


f) **JOSÉ LUIS BAQUERO EGUEZ**
C.C. 1707333854

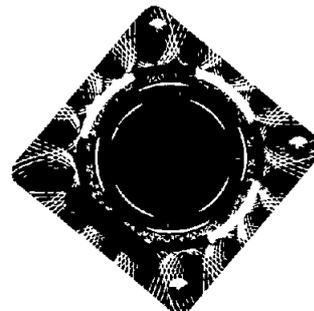



f) **JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL**
C.C. 1707500425

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **CUARTA** copia certificada de la escritura pública de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR / COMPRAVENTA / HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que otorgan: **BANCO PICHINCHA C.A. / JOSE LUIS BAQUERO EGUEZ / BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.**, a favor de: **JOSE LUIS BAQUERO EGUEZ / BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A. / BANCO PICHINCHA C.A.**, debidamente firmada y sellada en Quito, a seis de noviembre del año dos mil diecinueve.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dr. Paola Delgado Loo
N.º 15000 Del. QUITO



00089491

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3128

Número de Repertorio:

6689

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

1.- Con fecha Trece de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3128 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1791751647001	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.	COMPRADOR
1707393854	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO 9	1080813023	15185	COMPRAVENTA
PARQUEADERO 8	1080813022	15184	COMPRAVENTA
BODEGA	1080813044	15183	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080813012	15182	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

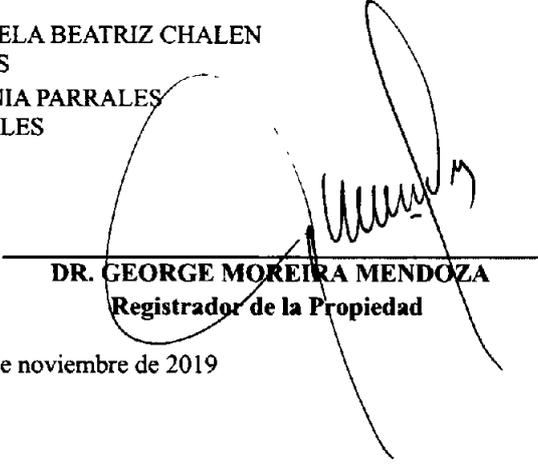
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-nov./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por: JESSENIA PARRALES
PARRALES


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 13 de noviembre de 2019