

00041713

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1496

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3045

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 23 de mayo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 23 de mayo de 2019 15 28

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1302166010	ANDRADE CABRERA INES CECILIA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	591538711	ROMAN SALLY	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de mayo 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
1080813014	02/04/2009 0 00 00	13350		SUITE	Urbano

**Linderos Registrales:**

SUITE S104 DEL EDIFICIO DENOMINADO LAS OLAS. Esta comprendida por un dormitorio, sala comedor de diario cocina área de lavado y un baño completo además de un balcón, se accesa a esta Suite por el un área común de corredor y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA Linderos con terraza del Dpto PB2 POR ABAJO Linderos con Suite S204. POR EL NORTE Linderos con vacío hacia el área común del edificio con 0,81m Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,35m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 5,35m, seguidamente gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 1,35m, luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 0,45m linderando con vacío hacia El área común del edificio. POR EL SUR Linderos con área de ducto con 1,94m luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 47m luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,30, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 1,38m luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2,16m luego gira hacia el noroeste con un ángulo de 135° y una longitud de 1,27 luego Gira hacia el oeste con un ángulo de 225° y una longitud de 0,49m, linderando con área de parqueos.

POR EL ESTE Linderos con propiedad del Sr Trajano Andrade con 7,50m POR EL OESTE Linderos con área de bodega con 1,50m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,40m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1,75m linderando con área común de corredor, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 2,20m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 3,80m. linderando con el Dpto S103. La Suite S104, tiene una Área neta (m2).67,42, Alícuota % 0,0111, Área de Terreno M2. 19,05, Área común M2, 27 17 Área Total m2: 94.59

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO LAS OLAS

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813032	02/04/2009 0 00 00	13352		ESTACIONAMIE	Urbano

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con el PARQUEO NUMERO DIECIOCHO DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS" -Se encuentra

Impreso por marcelo\_zamoral

Administrador

jueves, 23 de mayo de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1496

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3045

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 23 de mayo de 2019

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 común con 2,50m POR EL SUR Lindera con area común con 2,50m POR EL ESTE Lindera con área común con 5,00m POR EL OESTE Lindera con parqueo #. 15 con 5,00m AREA NETA. 12,50 M2 ALICUOTA 0,0021% AREA DE TERRENO 3,53 M2 AREA COMUN. 5,04 M2 AREA TOTAL 17,54 M2  
Dirección del Bien EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"  
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813055	02/04/2009 0 00 00	13351		BODEGA	Urbano

**Linderos Registrales:**

BODEGA B19. DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS" Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No 1 y se accesa a ella por el área comun de circulacion 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 area comun con 2,25m POR EL SUR Lindera con área comun con 2,25m POR EL ESTE Lindera con propiedad de Sr Trajano Andrade con 1,38m POR EL OESTE Lindera con Suite S104 con 1,38m. La Bodega B 19 tiene una AREA NETA M2 3,13 ALICUOTA % 0,0005 AREA DE TERRENO M2 0,88 AREA COMUN M2 1,26. AREA TOTAL M2 4,39

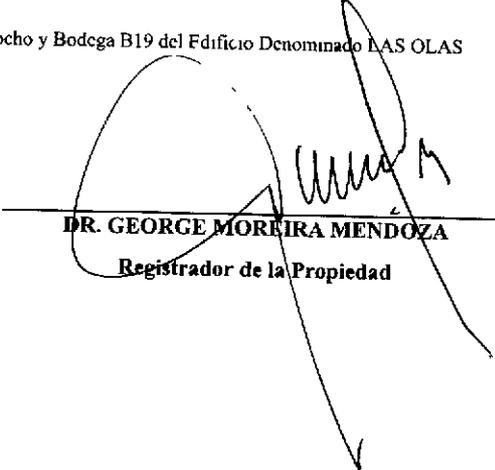
Dirección del Bien EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"  
Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

Suite S104, Estacionamiento numero Dieciocho y Bodega B19 del Edificio Denominado LAS OLAS

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

00041714



20191308002P00971



Factura: 001-002-000044784

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

Escritura N°:	20191308002P00971						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MAYO DEL 2019, (12.27)						
<b>OTORGANTES</b>				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1312483975	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ROMAN SALLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	591538711	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	ANDRADE CABRERA INES CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302166010	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>			Provincia	Cantón	Parroquia		
MANABI			MANTA	MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57677 90						

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

Notario Público Segundo



00041715

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
 ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
 TELEFONOS 0994257214 - 052622583  
[pati.mendoza@hotmail.com](mailto:pati.mendoza@hotmail.com)

FACTURA NUMERO: 001-002-000044784

CODIGO NUMERICO: 20191308002P00971

COMPRAVENTA DE UNA SUITE S104, BODEGA B19 Y  
 PARQUEO NUMERO DIECIOCHO PERTENECIENTE A EL  
 EDIFICIO LAS OLAS, UBICADO EN EL SECTOR LA SILLA,  
 URBANIZACIÓN PEDRO BALDA CUCALÓN, BARRIO UMIÑA DE  
 LA CIUDAD DE MANTA: OTORGAN LOS SEÑORES NESTOR  
 FERNANDO DELGADO GUTIERREZ Y SALLY ROMAN, A FAVOR  
 DE LA SEÑORA INES CECILIA ANDRADE CABRERA.-

CUANTIA: \$. 57.677,90

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dieciséis de Mayo del año dos mil diecinueve, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte el señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno dos cuatro ocho tres nueve siete guión cinco**, de nacionalidad ecuatoriana, quien declara ser de estado civil divorciado, de profesión Inversionista; y, la señora **SALLY ROMAN**, con número de pasaporte cinco nueve uno cinco tres ocho siete uno uno (591538711), de nacionalidad estadounidense, quien declara ser de estado civil divorciada, ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominara simplemente como "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte la señora **INES CECILIA ANDRADE CABRERA**, portadora de la cédula

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Manabí

*Patricia*

número **uno tres cero dos uno seis seis cero uno guión cero**, de nacionalidad ecuatoriana, quien declara ser de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien se le denominará "**LA COMPRADORA**".- Además los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno** ✓

Abg. Patricia Hernández Britos  
Notaria Pública Segunda  
Número 201412



00041716

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
 ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
 TELEFONOS 0994257214 - 052622583  
[pati.mendoza@hotmail.com](mailto:pati.mendoza@hotmail.com)

tres uno dos cuatro ocho tres nueve siete guión cinco, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de profesión Inversionista; y, la señora **SALLY ROMAN**, con número de pasaporte cinco nueve uno cinco tres ocho siete uno uno (591538711), de nacionalidad estadounidense, de estado civil divorciada, ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominara simplemente como "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte la señora **INES CECILIA ANDRADE CABRERA**, portadora de la cédula número uno tres cero dos uno seis seis cero uno guión cero, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien se le denominará "**LA COMPRADORA**".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha dieciséis de julio del año dos mil nueve, se celebró la escritura pública de compraventa en la Notaria Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de julio del dos mil nueve; y, en la cual consta que los señores **CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA, DEL CASTILLO BORJA XIMENA, AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE, SANTILLAN BURGA MARIELITA, DEL CASTILLO BORJA FERNANDO**, dieron en venta real a favor de Los señores **NESTOR FERNANDO DELGADO JR, y SALLY ROMAN**, una suite, parqueadero y bodega en el EDIFICIO LAS OLAS, ubicado en el sector La Silla, urbanización PEDRO BALDA CUCALÓN, Barrio Umiña de la ciudad de Manta, los

Abg. Patricia Mendoza Briones.  
 Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Benítez Gronez  
Notario Público Segundo  
Monte Cristi

mismos que se detalla a continuación: **SUITE S104:**  
**DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"**. Está  
comprendida por un dormitorio, sala comedor de  
diario cocina área de lavado y un baño completo  
además de un balcón, se accesa a esta Suite por  
el un área común de corredor y presenta las  
siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:  
Lindera con terraza del Departamento PB2. POR  
ABAJO: Lindera con Suite "S" doscientos cuatro  
(S204). POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia el  
área común del edificio con cero coma ochenta y  
un metros (0,81m), luego gira hacia el  
Norte con un ángulo de doscientos setenta  
grados ( $270^\circ$ ) y una longitud de uno coma  
treinta y cinco metros (1,35m), luego gira hacia  
el este con un ángulo de noventa grados ( $90^\circ$ ), y  
una Longitud de cinco coma treinta y cinco metros  
(5,35m), seguidamente gira hacia el Sur con un  
ángulo de noventa grados ( $90^\circ$ ) y Una longitud de  
uno coma treinta y cinco metros (1,35m), luego  
gira hacia el este con un Angulo de  
doscientos setenta grados ( $270^\circ$ ) y una longitud  
de cero cuarenta y cinco metros (0,45m)  
linderando con vacío hacia El área común del  
edificio. POR EL SUR: Lindera con área de ducto  
con uno coma noventa y cuatro metros (1,94m)  
luego gira hacia el Sur con un Angulo de  
doscientos setenta grados ( $270^\circ$ ) y una longitud  
de punto cuarenta y siete metros (.47m) luego  
gira hacia el Oeste con Un ángulo noventa grados  $90^\circ$



00041717

NOTARIA SEGUNDA SE MANTE  
 ABG PATRICIA MENDOZA BRION  
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA  
 TELEFONOS 0994257214 - 092622583  
 pati.mendoza@hotm.com



(90°) y una longitud de cero coma treinta (0.30), luego gira hacia el sur con un Angulo de doscientos setenta grados (270°) y una longitud de uno coma treinta y ocho metros (1,38m) luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados (90°) y una longitud de uno coma cuarenta metros (1,40m) luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados (90°) y una longitud de uno cuarenta metros (1,40m), luego gira hacia el Oeste con un ángulo de doscientos setenta grados (270°) y una longitud de dos coma dieciséis metros (2,16m) luego gira hacia el noroeste con un ángulo de ciento treinta y cinco grados (135°) y una longitud de uno coma veintisiete (1,27) luego Gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos veinticinco grados (225°) y una longitud de cero cuarenta y nueve metros (0,49m), linderando con área de parqueos.. POR EL ESTE: Lindera con propiedad del señor Trajano Andrade con siete coma cincuenta metros (7,50m). POR EL OESTE. Lindera con área de bodega con uno coma cincuenta metros (1,50m), luego gira hacia el Oeste con Un ángulo de doscientos setenta grados (270°) y una longitud de uno coma cuarenta metros (1,40m), luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados (90°) y una longitud de uno coma setenta y cinco metros (1,75m) linderando con área común de corredor, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados (90°) y una

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segundo Biondo  
 Manabí - Ecuador

longitud de dos coma veinte metros (2,20m), luego gira hacia el norte con un ángulo de doscientos setenta grados (270°) y una longitud de tres coma ochenta metros (3,80m), linderando con el Departamento "S" ciento tres (S103). La Suite "S" ciento cuatro (S104), tiene una Área neta sesenta y siete coma cuarenta y dos metros cuadrados (m2.67,42), Alícuota cero coma cero ciento once por ciento (% 0,0111), Área de Terreno diecinueve coma cero cinco metros cuadrados (M2. 19,05), Área común veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (M2 27.17), Área Total noventa y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (m2 94.59). **BODEGA B19: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"**. Se encuentra ubicado 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 área común con dos coma veinticinco metros (2,25m). POR EL SUR: Lindera con área común con dos coma veinticinco metros (2,25m). POR EL ESTE: Lindera con propiedad de señor Trajano Andrade con uno coma treinta y ocho metros (1,38m). POR EL OESTE: Lindera con Suite "S" ciento cuatro (S104) con uno coma treinta y ocho metros (1,38m). La Bodega "B" diecinueve (19) tiene una AREA NETA de tres coma trece metros cuadrados (M2: 3,13) ALICUOTA cero coma



00041718

NOTARIA SEGUNDA  
 ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIRECCION CALLE 8 A VEN  
 TELEFONOS 0994257214 052622583  
 pati.mendoza@hotmail.com  
 MANTA - ECUADOR



cero cero cero cinco por ciento (% 0,0005). AREA DE TERRENO cero coma ochenta y ocho metros cuadrados (M2 0,92). AREA COMUN uno coma veintiséis metros cuadrados (M2 1,31). AREA TOTAL cuatro coma treinta y nueve metros cuadrados (M2 4,44). **PARQUEO NUMERO DIECIOCHO: 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 común con dos coma cincuenta metros (2,50m). POR EL SUR: Lindera con área común con dos coma cincuenta metros (2,50m). POR EL ESTE: Lindera con área común con cinco coma cero cero metros (5,00m). POR EL OESTE: Lindera con parqueo número quince con cinco coma cero cero metros (5,00m). AREA NETA: doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50 M2). ALICUOTA: cero coma cero cero veintiuno por ciento (0,0021%). AREA DE TERRENO: tres coma cincuenta y tres metros cuadrados (3,53 M2). AREA COMUN: cinco coma cero cuatro metros cuadrados (5,04 M2). Con un AREA TOTAL: de diecisiete coma cincuenta y cuatro metros cuadrados (17,54 M2). Posteriormente mediante escritura pública de ACLARATORIA DE NOMBRES celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta, Ecuador

en fecha veinte de Agosto del dos mil dieciocho/  
e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
cantón Manta en fecha once de septiembre del dos  
mil dieciocho/  
su propietario deja aclarado sus  
nombres y apellidos como **NESTOR FERNANDO DELGADO  
GUTIERREZ**, según el Certificado de Identidad y  
Estado Civil, emitido por la Dirección General de  
Registro Civil, Identificación y Cedulación/  
Bienes inmueble descritos que sus propietarios lo  
viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e  
ininterrumpidamente hasta la presente fecha y se  
encuentran libre de gravámenes.- **TERCERA:**

**COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos en la  
cláusula segunda, los señores **NESTOR FERNANDO  
DELGADO GUTIERREZ y SALLY ROMAN**, manifiestan que  
hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación  
perpetua a favor de la compradora la señora **INES  
CECILIA ANDRADE CABRERA**, los inmuebles descritos  
anteriormente, **SUITE S104, BODEGA B19 y PARQUEO  
NUMERO DIECIOCHO** perteneciente a el EDIFICIO LAS  
OLAS, ubicado en el sector La Silla, urbanización  
PEDRO BALDA CUCALÓN, Barrio Umiña de la ciudad de  
Manta, que se describen a continuación: **SUITE  
S104: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"**. Está  
comprendida por un dormitorio, sala comedor de  
diario cocina área de lavado y un baño completo  
además de un balcón, se accesa a esta Suite por  
el un área común de corredor y presenta las  
siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:  
Lindera con terraza del Departamento PB2. POR



00041719

NOTARIA SEGUNDA DE MANABIA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA  
TELEFONOS 0994257214 052622583  
[patri.mendoza@notaria.com](mailto:patri.mendoza@notaria.com)



ABAJO: Lindera con Suite "S" doscientos cuatro (S204). POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia el área común del edificio con cero coma ochenta y un metros (0,81m), luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados (270°) y una longitud de uno coma treinta y cinco metros (1,35m), luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados (90°), y una Longitud de cinco coma treinta y cinco metros (5,35m), seguidamente gira hacia el Sur con un ángulo de noventa grados (90°) y Una longitud de uno coma treinta y cinco metros (1,35m), luego gira hacia el este con un Angulo de doscientos setenta grados (270°) y una longitud de cero cuarenta y cinco metros (0,45m) linderando con vacío hacia El área común del edificio. POR EL SUR: Lindera con área de ducto con uno coma noventa y cuatro metros (1,94m) luego gira hacia el Sur con un Angulo de doscientos setenta grados (270°) y una longitud de punto cuarenta y siete metros (.47m) luego gira hacia el Oeste con Un ángulo noventa grados (90°) y una longitud de cero coma treinta (0.30), luego gira hacia el sur con un Angulo de doscientos setenta grados (270°) y una longitud de uno coma treinta y ocho metros (1,38m) luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados (90°) y una longitud de uno coma cuarenta metros (1,40m) luego gira hacia el Norte con un

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabía - Ecuador

9

ángulo de noventa grados ( $90^\circ$ ) y una longitud de uno cuarenta metros (1,40m), luego gira hacia el Oeste con un ángulo de doscientos setenta grados ( $270^\circ$ ) y una longitud de dos coma dieciséis metros (2,16m) luego gira hacia el noroeste con un ángulo de ciento treinta y cinco grados ( $135^\circ$ ) y una longitud de uno coma veintisiete (1,27) luego Gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos veinticinco grados ( $225^\circ$ ) y una longitud de cero cuarenta y nueve metros (0,49m), linderando con área de parqueos.. POR EL ESTE: linderando con propiedad del señor Trajano Andrade con siete coma cincuenta metros (7,50m). POR EL OESTE. Linderando con área de bodega con uno coma cincuenta metros (1,50m), luego gira hacia el Este con Un ángulo de doscientos setenta grados ( $270^\circ$ ) y una longitud de uno coma cuarenta metros (1,40m), luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados ( $90^\circ$ ) y una longitud de uno coma setenta y cinco metros (1,75m) linderando con área común de corredor, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados ( $90^\circ$ ) y una longitud de dos coma veinte metros (2,20m), luego gira hacia el norte con un ángulo de doscientos setenta grados ( $270^\circ$ ) y una longitud de tres coma ochenta metros (3,80m), linderando con el Departamento "S" ciento tres (S103). La Suite "S" ciento cuatro (S104), tiene una Área neta sesenta y siete coma cuarenta y dos metros cuadrados (m<sup>2</sup>.67,42), Alícuota cero coma cero ciento once



00041720

NOTARÍA SEGUNDA DE MENDOZA  
 ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA  
 TELEFONOS 0994257214 052622583

patimendoza@notariapublica.com  
 www.notariapublica.com



por ciento (% 0,0111), Área de Terreno diecinueve coma cero cinco metros cuadrados (M2. 19,05), Area común veintisiete punto diecisiete metros cuadrados (M2 27.17), Área Total noventa y cuatro punto cincuenta y nueve metros cuadrados (m2 94.59). **BODEGA B19: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"**. Se encuentra ubicado 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 área común con dos coma veinticinco metros (2,25m). POR EL SUR: Lindera con área común con dos coma veinticinco metros (2,25m). POR EL ESTE: Lindera con propiedad de señor Trajano Andrade con uno coma treinta y ocho metros (1,38m). POR EL OESTE: Lindera con Suite "S" ciento cuatro (S104) con uno coma treinta y ocho metros (1,38m). La Bodega "B" diecinueve (19) tiene una AREA NETA de tres coma trece metros cuadrados (M2: 3,13) ALICUOTA cero coma cero cero cinco por ciento (% 0,0005). AREA DE TERRENO cero coma ochenta y ocho metros cuadrados (M2 0,92). AREA COMUN uno coma veintiséis metros cuadrados (M2 1,31). AREA TOTAL cuatro coma treinta y nueve metros cuadrados (M2 4,44). **PARQUEO NUMERO DIECIOCHO: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"**. -Se encuentra ubicado en la

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Mendoza - Ecuador

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 común con dos coma cincuenta metros (2,50m). POR EL SUR: Lindera con área común con dos coma cincuenta metros (2,50m). POR EL ESTE: Lindera con área común con cinco coma cero cero metros (5,00m). POR EL OESTE: Lindera con parqueo número quince con cinco coma cero cero metros (5,00m). AREA NETA: doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50 M2). ALICUOTA: cero coma cero cero veintiuno por ciento (0,0021%). AREA DE TERRENO: tres coma cincuenta y tres metros cuadrados (3,53 M2). AREA COMUN: cinco coma cero cuatro metros cuadrados (5,04 M2). Con un AREA TOTAL: de diecisiete coma cincuenta y cuatro metros cuadrados (17,54 M2).- **CUARTA: PRECIO.**- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: **CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** justo precio que la compradora, paga a los vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente contrato, y que los vendedores declaran recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- Los

Abg. Patricia Rodríguez Torres  
Notaría Pública de San Juan de los Ríos



00041721

NOTARIA SEGUNDA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8  
TELEFONOS 099425721 - 052622034  
patimendoza@hotmail.com



vendedores, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la compradora, el dominio, posesión uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La compradora, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto el vendedor, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACION:** Los vendedores, declaran que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- / De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **NOVENA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-**

La Compradora, declara que los valores que utilizará para la compra de los inmuebles que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a los vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **DECIMA:**

Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA:**

**SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

La compradora, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del EDIFICIO LAS OLAS, que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN**

**Y JURISDICCIÓN:** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, la parte vendedora señora como domiciliado en el edificio Alcantara departamento PB2 ciento tres, de esta ciudad, con número de



00041722

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
 ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
 TELEFONOS 0994257214 - 052623583  
 pati.mendoza@hotmail.com



teléfono 0994123451, correo electrónico freddelgado50@gmail.com; y, la parte compradora señala como domicilio en El Edificio Las Olas, Suite s104, urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la ciudad de Manta, teléfono número 0978612509, correo electrónico feli200526@hotmail.com; en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA TERCERA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente

Abg. Patricia Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-  $\Phi$

Elaborado R.M.S.P.



*Nestor Delgado*

NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ

C.C.No. 1312483975

ABY. PRINCE ALONSO SANCHEZ  
REGISTRAR GENERAL

*Sally Roman*

SALLY ROMAN

PASAPORTE No. 591538711



*Ines Cecilia Andrade Cabrera*

INES CECILIA ANDRADE CABRERA

C.C.No. 130216601-0



*[Signature]*

LA NOTARIA



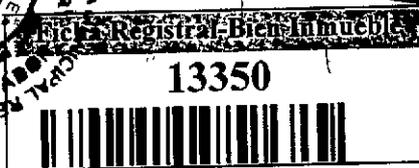
NOT02 VEINTISEIS

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00041723



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf 052624758  
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009496, certifico hasta el día de hoy 06/05/2019 9:34:25, la Ficha Registral Número 13350.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial. 1080813014  
Fecha de Apertura. jueves, 02 de abril de 2009

Tipo de Predio SUITE  
Parroquia MANTA

Información Municipal.

Dirección del Bien EDIFICIO DENOMINADO LAS OLAS

**LINDEROS REGISTRALES:**

SUITE S104: DEL EDIFICIO DENOMINADO LAS OLAS. Esta comprendida por un dormitorio, sala comedor de diario cocina área de lavado y un baño completo además de un balcon, se accesa a esta Suite por el un área comun de corredor y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con terraza del Dpto. PB2. POR ABAJO: Lindera con Suite S204. POR EL NORTE. Lindera con vacio hacia el área comun del edificio con 0,81m Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,35m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una Longitud de 5,35m, seguidamente gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y Una longitud de 1,35m, luego gira hacia el este con un Angulo de 270° y una longitud de 0,45m linderando con vacio hacia El área comun del edificio. POR EL SUR: Lindera con área de ducto con 1,94m luego gira hacia el Sur con un Angulo de 270° y una longitud de .47m luego gira hacia el Oeste con Un ángulo 90° y una longitud de 0.30, luego gira hacia el sur con un Angulo de 270° y una longitud de 1,38m luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2,16m luego gira hacia el noroeste con un angulo de 135° y una longitud de 1,27 luego Gira hacia el oeste con un ángulo de 225° y una longitud de 0,49m, linderando con área de parqueos.. POR EL ESTE: Lindera con propiedad del Sr. Trajano Andrade con 7,50m. POR EL OESTE Lindera con área de bodega con 1,50m, luego gira hacia el Oeste con Un ángulo de 270° y una longitud de 1,40m, luego gira hacia el Norte con un angulo de 90° y una longitud de 1,75m linderando con área comun de corredor, luego gira hacia el este con un angulo de 90° y una longitud de 2.20m, luego gira hacia el norte con un angulo de 270° y una longitud de 3.80m, linderando con el Dpto S103. La Suite S104, tiene una Area neta (m2).67,42, Alicuota % 0,0111, Area de Terreno M2. 19.05, Area comun M2; 27.17 Area Total m2. 94.59 -SOLVENCIA..EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Ang. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segundo

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.**

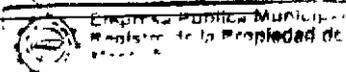
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	11/nov /2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195	17/ene /2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	465	23/feb /2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	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 GRAVAMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	446	02/abr /2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2194	29/jul /2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun./2016	523	572
COMPRA VENTA	ACLARATORIA DE NOMBRE	2956	11/sep /2018	78 206	78 236

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral 13350

lunes, 06 de mayo de 2019 9:34



06 MAY 2019



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002      Número de Inscripción: 2589      Tomo 45  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5210      Folio Inicial 24 168  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final 24 186  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umña 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R.	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007      Número de Inscripción: 195      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 294      Folio Inicial 2 465  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final 2 492  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007      Número de Inscripción: 465      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 852      Folio Inicial 6 563  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final 6 573  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007  
Fecha Resolución:

Certificación impresa por maritza\_fernandez

Ficha Registral 13350

lunes, 06 de mayo de 2019 9 34



Abg. Patricia Morena Briones  
Notario Público Especialista



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



00041724

**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 Umíña 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	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	2 492
COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24 168	24 186

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 26

Número de Repertorio: 5646

Tomo 1

Folio Inicial 1 063

Folio Final 1 151

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	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 / 10 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

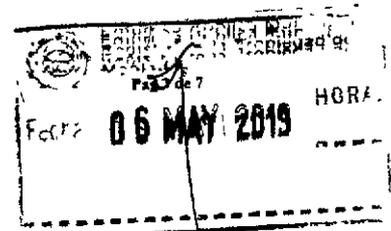
Número de Inscripción: 31

Número de Repertorio: 5647

Tomo 1

Folio Inicial 379

Folio Final 393



Abg. Patricia Mendez Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



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

Fecha Resolución:

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 Umifia del Cantón Manta.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 6 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 1387

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5895

Folio Inicial 17 783

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 17 799

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

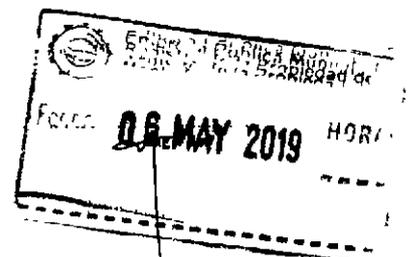
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459421	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 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



Dra. Patricia María de la Cruz  
 Notaria Pública Subrogada  
 Manta, Ecuador



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



Inscrito el : jueves, 02 de abril de 2009  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de enero de 2009  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 446  
 Número de Repertorio: 1944  
 Folio Inicial 1  
 Folio Final 1  
**00041725**

a.- Observaciones:  
 Cancelacion de Hipoteca de la Suite S104, Parqueo No. 18 Bodega 19 del Edificio denominado Las Olas.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312459421	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
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1387	22/oct/2008	17 783	17 799

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 8 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de julio de 2009  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de julio de 2009  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

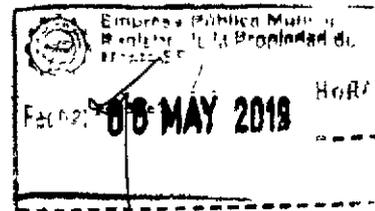
Número de Inscripción: 2194  
 Número de Repertorio: 4339  
 Tomo 1  
 Folio Inicial 1  
 Folio Final 1

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312483975	DELGADO JR NESTOR FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	800000000028757	ROMAN SALLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 9 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES



Abg. Patricia Mendez Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



Inscrito: Miercoles, 15 de junio de 2016  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 12 Tomo 1  
 Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial 523  
 Folio Final 572

**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 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 alcuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO DEFINIDO		MANTA	
MODIFICANTE	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

**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

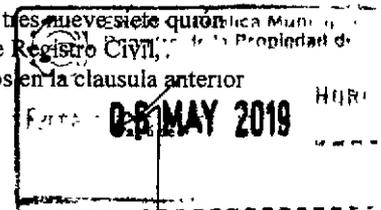
**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 10 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 11 de septiembre de 2018 Número de Inscripción: 2956  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6076 Folio Inicial 78 206  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 78 236  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de agosto de 2018  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

**ACLARATORIA DE NOMBRE** Por medio de este instrumento el señor NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, manifiesta que es su voluntad aclarar como en efecto lo hace, que nació en la Ciudad de New York, Estados Unidos de América el seis de Febrero de mil novecientos cincuenta y ocho. siendo sus nombres y apellidos Nestor Fernando Delgado Jr, no constando en el registro de nacimiento su segundo apellido materno que es el de GUTIERREZ, según las leyes estadounidense Posteriormente en el año dos mil cuatro obtuvo su nacionalidad ecuatoriana por ser hijo de ciudadanos ecuatorianos y registrando sus nombres y apellidos como NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, con cédula número uno tres uno dos cuatro ocho <sup>diez novecientos sesenta y siete</sup> quince, según el certificado de identidad y Estado Civil, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación. Con lo expuesto y debido a que adquirí los inmuebles descritos en la cláusula anterior





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



con mis nombres inscritos en Estados Unidos de América, esto es, NESTOR FERNANDO DELGADO JR, en virtud que se margine en los libros en que consta la inscripción de los inmuebles descritos, que mis nombres son NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, tal como consto inscrito en el Registro Civil en el Ecuador, cuya acta de filiación adjunto para que forme parte de este acto.

00041726

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	10

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 : 9:34:25 del lunes, 06 de mayo de 2019

A petición de: DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

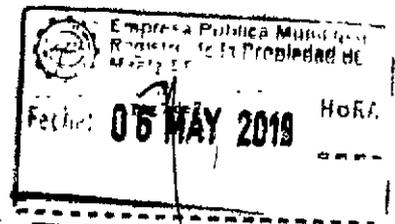


Válidez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador

**ESPACIO EN BLANCO**



THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY



NOT02 DIECIOCHO

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00041727



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf 052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009496, certifico hasta el día de hoy 06/05/2019 9:20:05, la Ficha Registral Número 13352.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial 1080813032  
Fecha de Apertura: jueves, 02 de abril de 2009  
Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO  
Parroquia MANTA

Información Municipal  
Dirección del Bien EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el PARQUEO NUMERO DIECIOCHO: 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 área común con 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área común con 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área común con 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con parqueo #. 15 con 5,00m. AREA NETA: 12,50 M2. ALICUOTA: 0,0021%. AREA DE TERRENO: 3,53 M2. AREA COMUN: 5,04 M2. AREA TOTAL: 17,54 M2.  
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	195	17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA 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	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	446	02/abr/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2194	29/jul/2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun/2016	523	572
COMPRA VENTA	ACLARATORIA DE NOMBRE	2956	11/sep/2018	78 206	78 236

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

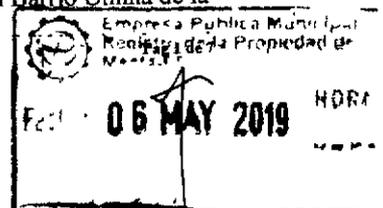
a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cúcalon Barrio Umifa de la

Certificación impresa por maritza\_fernandez

Ficha Registral 13352

lunes, 06 de mayo de 2019 9:20



Abg. Patricia Mendocoba Ballesteros  
Notario Público Segunda  
Notaría Pública



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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R.	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007      **Número de Inscripción:** 195      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 294      Folio Inicial 2 465  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      Folio Final 2 492  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007      **Número de Inscripción:** 465      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 852      Folio Inicial 6 563  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final 6.573  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

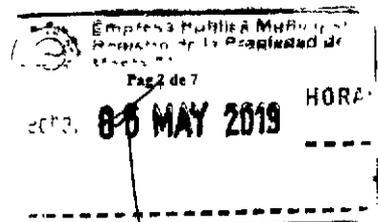
**Fecha Resolución:**

**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 Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umíña 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	





NOT02 DIECINUEVE

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



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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene./2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	2589	11/nov./2002	24 168	24 186

Registro de : PLANOS

[ 4 / 10 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008      Número de Inscripción: 31      Tomo 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5647      Folio Inicial 379  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final 393  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct./2008	1 063	1 151

[ 5 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

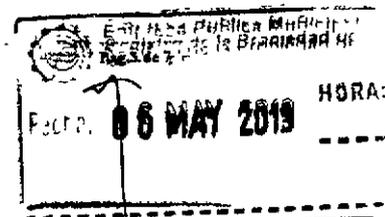
Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008      Número de Inscripción: 26      Tomo 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5646      Folio Inicial 1 063  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final 1 151  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	



Abg. Patricia Méndez Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - ECUADOR



PROPIETARIO 1302188261 CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINACASADO(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
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 6 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008      **Número de Inscripción:** 1387      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 5895      Folio Inicial 17 783  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final 17 799  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 16 de octubre de 2008  
**Fecha Resolución:**

**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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA/ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINACASADO(A)		MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1312459421	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
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 02 de abril de 2009      **Número de Inscripción:** 446      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1944      Folio Inicial 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final 1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 29 de enero de 2009  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Cancelacion de Hipoteca de la Suite S104, Parqueo No. 18 Bodega 19 del Edificio denominado Las Olas

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio



Abg. Patricia Arredondo Erionex  
 Notaría Pública de Manta



NOT02 VEINTE

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00041729



ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR / HIPOTECARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1312459421	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
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1387	22/oct./2008	17.783	17.799

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 8 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de julio de 2009

Número de Inscripción: 2194

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4339

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312483975	DELGADO JR. NESTOR FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	80000000028757	ROMAN SALLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

Abg. Patricia Mendez Torres  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 9 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016

Número de Inscripción: 12

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Inicial 523

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 572

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walthor 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-1022-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing JORGE O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo

15 de 7  
FOLIO 06 MAY 2019 4084



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 alieutas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO DEFINIDO		MANTA	
MODIFICANTE	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	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	1063	1151

**Registro de : COMPRA VENTA**

SI 10 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 11 de septiembre de 2018      Número de Inscripción: 2956  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6076      Folio Inicial 78 206  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final 78 236  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de agosto de 2018

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

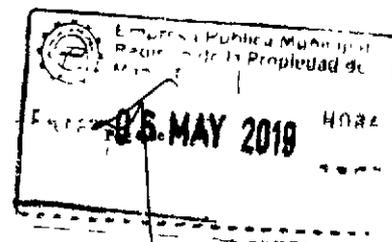
ACLARATORIA DE NOMBRE Por medio de este instrumento el señor NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, manifiesta que es su voluntad aclarar como en efecto lo hace, que nació en la Ciudad de New York, Estados Unidos de América el seis de Febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, siendo sus nombres y apellidos Nestor Fernando Delgado Jr, no constando en el registro de nacimiento su segundo apellido materno que es el de GUTIERREZ, según las leyes estadounidense Posteriormente en el año dos mil cuatro obtuvo su nacionalidad ecuatoriana por ser hijo de ciudadanos ecuatorianos y registrando sus nombres y apellidos como NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, con cédula número uno tres uno dos cuatro ocho tres nueve siete quín cinco, según el certificado de identidad y Estado Civil, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación Con lo expuesto y debido a que adquirí los inmuebles descritos en la cláusula anterior con mis nombres inscritos en Estados Unidos de América, esto es, NESTOR FERNANDO DELGADO JR, en virtud que se margine en los libros en que consta la inscripción de los inmuebles descritos, que mis nombres son NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, tal como consto inscrito en el Registro Civil en el Ecuador, cuya acta de filiación adjunto para que forme parte de este acto.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
Certificación impresa por maritza_fernandez	Fecha Registral 13352
	lunes, 06 de mayo de 2019 9:20





NOT02 VEINTIUNO

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00041730



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<<Total Inscripciones >>	10

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 : 9:20:05 del lunes, 06 de mayo de 2019

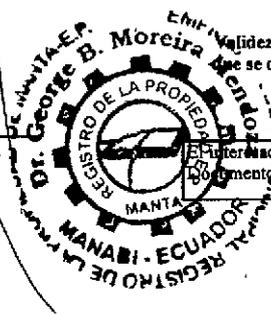
A petición de: DELGADO GUTIERREZ NESTOR  
FERNANDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE



130590835-0

*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



El Certificado de validez del Certificado 30 días, Excepto  
se 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.

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

Abg. Patricia Mendoza Segura  
Notaria Pública Segura  
Manta - Ecuador



RECEIVED



NOT02 VEINTIDOS

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00041731



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf 052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble  
13351

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009496, certifico hasta el día de hoy 06/05/2019 9:28:46, la Ficha Registral Número 13351.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial 1080813055      Tipo de Predio BODEGA  
Fecha de Apertura jueves, 02 de abril de 2009      Parroquia MANTA

Información Municipal  
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA B19: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área comun de circulacion 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 área comun con 2,25m. POR EL SUR: Lindera con área comun con 2,25m. POR EL ESTE Lindera con propiedad de Sr. Trajano Andrade con 1,38m.POR EL OESTE: Lindera con Suite S104 con 1,38m. La Bodega B 19 tiene una AREA NETA M2: 3,13 ALICUOTA %: 0,0005. AREA DE TERRENO M2: 0,88. AREA COMUN M2: 1,26. AREA TOTAL M2: 4,39.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	11/nov /2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195	17/ene /2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	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 GRAVAMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	446	02/abr /2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2194	29/jul /2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun /2016	523	572
COMPRA VENTA	ACLARATORIA DE NOMBRE	2956	11/sep /2018	78 206	78 236

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

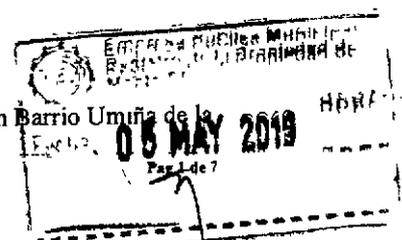
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umña de la



Abg. Patricia Briones Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R.	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007      **Número de Inscripción:** 195      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 294      Folio Inicial 2.465  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      Folio Final 2.492  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007      **Número de Inscripción:** 465      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 852      Folio Inicial 6.563  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final 6.573  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

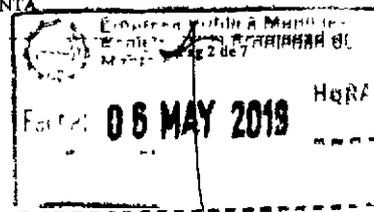
**Fecha Resolución:**

**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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	



Abg. Patricia Moreira Briceno  
 Notaria Pública de 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	2 492
COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24 168	24 186

Registro de : PLANOS

[ 4 / 10 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008      Número de Inscripción: 31      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5647      Folio Inicial 379  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final 393  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008  
Fecha Resolución:

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	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 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008      Número de Inscripción: 26      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5646      Folio Inicial 1 063  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final 1 151  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008  
Fecha Resolución:

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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Pag 3 de 3

06 MAY 2019

HORV

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



1302188261 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 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 1387 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5895 Folio Inicial 17 783  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final 17 799  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 16 de octubre de 2008

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)		MANTA	
1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
1312459421	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 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 02 de abril de 2009 **Número de Inscripción:** 446 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1944 Folio Inicial 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final 1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 29 de enero de 2009

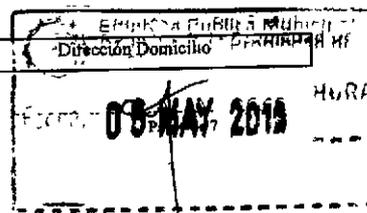
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Cancelación de Hipoteca de la Suite S104, Parqueo No 18 Bodega 19 del Edificio denominado Las Olas

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

Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





NGT02 VEINTICUATRO 00041733

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	1312459421	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 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 29 de julio de 2009      Número de Inscripción: 2194      Tomo 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4339      Folio Inicial 1  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final 1  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de julio de 2009  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312483975	DELGADO JR. NESTOR FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	80000000028757	ROMAN SALLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

Abg. Patricia Henao Briones  
 Notario Público Segundo  
 Manta - Ecuador

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 9 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016      Número de Inscripción: 12      Tomo 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3068      Folio Inicial 523  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final 572  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016  
 Fecha Resolución:  
 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

Fecha **06 MAY 2019** HORA



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:**

Ciudad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO DEFINIDO		MANTA	
MODIFICANTE	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 10 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 11 de septiembre de 2018      Número de Inscripción: 2956  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6076      Folio Inicial 78 206  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final 78 236  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de agosto de 2018  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

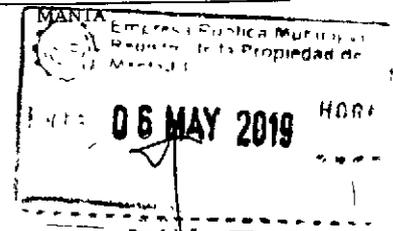
ACLARATORIA DE NOMBRE Por medio de este instrumento el señor NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, manifiesta que es su voluntad aclarar como en efecto lo hace, que nació en la Ciudad de New York, Estados Unidos de América el seis de Febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, siendo sus nombres y apellidos Nestor Fernando Delgado Jr, no constando en el registro de nacimiento su segundo apellido materno que es el de GUTIERREZ, según las leyes estadounidense. Posteriormente en el año dos mil cuatro obtuvo su nacionalidad ecuatoriana por ser hijo de ciudadanos ecuatorianos y registrando sus nombres y apellidos como NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, con cédula número uno tres uno dos cuatro ocho tres nueve siete quión cinco, según el certificado de identidad y Estado Civil, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación. Con lo expuesto y debido a que adquirí los inmuebles descritos en la clausula anterior con mis nombres inscritos en Estados Unidos de América, esto es, NESTOR FERNANDO DELGADO JR, en virtud que se margine en los libros en que consta la inscripción de los inmuebles descritos, que mis nombres son NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, tal como consto inscrito en el Registro Civil en el Ecuador, cuya acta de filiación adjunto para que forme parte de este acto.

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

Ciudad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5



00041734

NOT02 VEINTICINCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
<<Total Inscripciones >>

2  
10

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 : 9:28:46 del lunes, 06 de mayo de 2019

A petición de: DELGADO GUTIERREZ NESTOR  
FERNANDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-4

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segundo  
Manta - Ecuador

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP  
Pag 7 de 7  
Fecha: **06 MAY 2019** HORA: \_\_\_\_\_

PAQUETTES EN BLANCO



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

### CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00161011

N° ELECTRÓNICO : 66944

Fecha: Viernes, 10 de Mayo de 2019

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

#### DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-014

Ubicado en: ED LAS OLAS SUITE S104

#### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	67.42 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	27.17 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	19.05 m <sup>2</sup>

#### PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312483975	DELGADO GUTIERREZ-NESTOR FERNANDO
460338339	ROMAN-SALLY

Aby. Patricia Espinoza Espinoza  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

TERRENO:	7,488.94
CONSTRUCCIÓN:	45,070.90
AVALÚO TOTAL:	52,559.84

SON: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

525,60  
 157,68  
 -----  
 683,28 A  
 66.99 U.  
 -----  
 \$749.27

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

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



V1270514QSBE

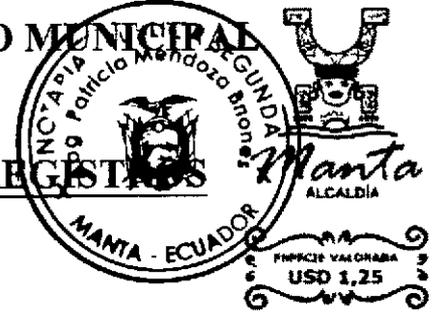
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00161010**

N° ELECTRÓNICO : 66943

Fecha: Viernes, 10 de Mayo de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-13-032

Ubicado en: ED LAS OLAS PARQUEO 18

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	12.50 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	5.04 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	3.53 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1312483975	DELGADO GUTIERREZ-NESTOR FERNANDO
460338339	ROMAN-SALLY

Abg. Patricia Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

**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 CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Handwritten calculations:  
 39,95  
 11,98  
 ---  
 51,93  
 7,72  
 ---  
 59,65

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V1270634HWHQ

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





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00161009**

N° ELECTRÓNICO : 66942

Fecha: *Viernes, 10 de Mayo de 2019*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-13-055

Ubicado en: ED LAS OLAS BODEGA B19

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	3 13 m <sup>2</sup>
a Comunal:	1 26 m <sup>2</sup>
a Terreno:	0 88 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1312483975	DELGADO GUTIERREZ-NESTOR FERNANDO
460338339	ROMAN-SALLY

Abg. Patricia Delgado Briones  
 Notario Público Segundo Bienio  
 Manta - Ecuador

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

TERRENO:	345.95
CONSTRUCCIÓN:	777.60
<b>AVALÚO TOTAL:</b>	<b>1,123.55</b>
SON:	MIL CIENTO VENTITRES DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019"

11,24  
 3,37  
 -----  
 14,61  
 2,16  
 -----  
 \$ 16,77

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

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



V12708TOVPBP

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098972

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO / ROMAN SALLY

ubicada ED.LAS OLAS SUITE S104 / ED.LAS OLAS PARQUEO 18 / ED.LAS OLAS BODEGA B19

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad

de \$57677.90 CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON 90/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

Abg. Patricia Inés de Briones  
Notaria Pública Segunda

Elaborado. José Zambrano

14 DE MAYO DEL 2019

Manta, \_\_\_\_\_

*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 0128780

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO Y ROMAN SALLY

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 16 MAYO 2019 de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:

- 1080813014: ED.LAS OLAS SUITE S104
- 1080813032: ED.LAS OLAS PARQUEO 18
- 1080813055: ED.LAS OLAS BODEGA B19

Manta, DIEZ Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

Abg. Patricia Mendota Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00041740



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

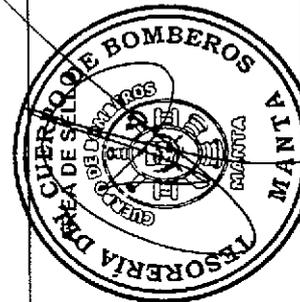
C.I./R.U.C.: DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO Y ROMANES CATIA  
 NOMBRES: AVALÚO PROPIEDAD:  
 RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS SUITE S104/PARQ. 18/BOP. B1 DIRECCIÓN PREDIO:  
 DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

Y ROMANES CATIA  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 636351  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 15/05/2019 09:24:50



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA: Martes, 13 de agosto de 2019 CERTIFICAD DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050

00041741



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manabí

Patricia Briones  
Notario Público Briones  
Abg. Briones

# COMPROBANTE DE PAGO

No. 198950

14/05/2019 16:51:59

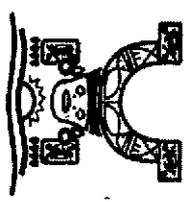
Observación	Código Catastral	Área	Valor	Control	Título N°
Una escritura pública de compra venta de solar y construcción con la cuantía de \$57677.90 de un (ED LAS OLAS SUITE S104 / ED LAS OLAS PARQUEO 18 / ED LAS OLAS BODEGA B19 ) ubicada en MANITA de la parroquia MANITA	1-08-08-13-014	19,05	52699,84	437054	4397460

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C / R / U / C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	Impuesto principal	576,79
460336339	ROMAN SALLY	Junta de Beneficencia de Guayaquil	173,03
	ADQUIRIENTE	TOTAL A PAGAR	749,82
		VALOR PAGADO	749,82
		SALDO	0,00

EMISION: 14/05/2019 16:51:58 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESEMBAJADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

192764991

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manabi.gob.ec/opcion](http://www.manabi.gob.ec/opcion) Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o llevando el código QR



RECEIVED  
MAY 21 1960



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
Municipalidad del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

No. 198951

Alcaldesa: Patricia Méndez Briones  
Municipio de Manta

14/05/2019 16:52:22

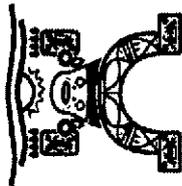
OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$57677 90 DE UN (ED LAS OLAS SUITE S104 / ED LAS OLAS PARQUEO 18 / ED LAS OLAS BODEGA B19 ) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-014	19,05	62569,84	437056	4397481

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ED LAS OLAS SUITE S104	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	ED LAS OLAS SUITE S104		Impuesto Principal Compra-Venta		71,10
460336339	ROMAN SALLY	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR		72,10
C.C./R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		72,10
1302165010	ANDRADE CABRERA INES CECILIA	NA		SALDO		0,00

EMISION: 14/05/2019 16:52:20 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

## CANCELADO

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

720016892344

Puede verificar la veridaz de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00041742

00041743



Manta, 15 de Mayo del 2019

### CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente el Edificio Las Olas certifica que el Sr. Néstor Delgado es propietario del departamento S-104, parqueo # 18 bodega B 19 y se encuentra al día en sus obligaciones.

La Sr. Néstor Delgado puede hacer uso del presente certificado como proceda legalmente.

Atentamente,

CONDominio EDIFICIO  
 "LAS OLAS"  
  
 ADMINISTRACIÓN

Paúl Parraga

Adm. Edificio Las Olas

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notario Pública Segunda  
 Abog. Manta - Ecuador

00041744



Manta, 23 de Febrero del 2019

Sr

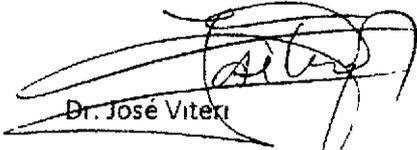
**PAÚL ENRIQUE PÁRRAGA PICO**

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cumplo comunicarle que 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, resolvió designarlo como **ADMINISTRADOR** del Edificio Condominio "LAS OLAS"

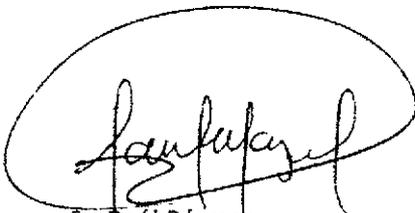
Deberá cumplir su función de conformidad con lo establecido en el art 34 del Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio Condominio "LAS OLAS"

Atentamente,

  
Dr. José Viteri  
Presidente Edificio Las Olas.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

  
Sr. Raúl Párraga  
C.I # 1311364481

DOY FE: Que el documento que antecede en número de ..... fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación. Manta.....d.e.....2019

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

15 05 19



Factura: 002-002-000034771



20191308004C00510

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20191308004C00510**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a **NOMBRAMIENTO ADMINISTRADOR EDIFICIO CONDOMINIO LAS OLAS** y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 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).

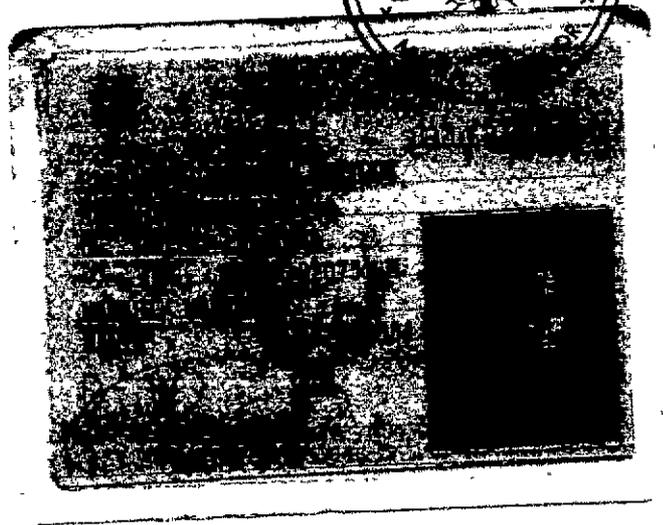
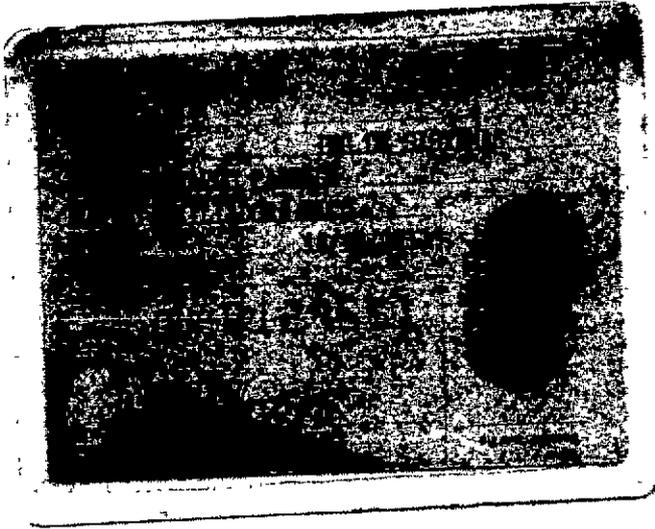
MANTA, a 15 DE MAYO DEL 2019, (11 09).

Abg. Patricia Sánchez Barrantes  
Notario Público en Ecuador  
Manta - Esmeraldas

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



00041745



*Handwritten mark or signature.*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2018 

0066 M JUNTA No.      0066 - 251 CERTIFICADO No.      1311364451 CEDULA No.

**PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI  
 CANTON MANTA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PARROQUIA MANTA  
 ZONA. 1

DCY FG: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fajas utiles envejas, reversas sea iguales a sus originales, Manta.....

.....  
**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
 Notaria Publica Segunda  
 Manta - Ecuador

00041746



banecuador S.P.  
13/05/2019 01:44:04 p.m. OK  
LUNVENTO 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 937314730  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA 163 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: Mjcedeno  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 7.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 7.60  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.P.  
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRUQU  
DIA TARQUI, CANTON

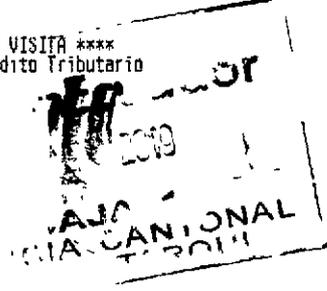
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-502-000002272  
Fecha: 13/05/2019 01:44:40 p.m.

No. Autorización:  
1305201901176818352000121315020000022722019134412

Cliente :ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR  
ID :0992530332001  
Dir :COSTA GUYAS PRINCIPAL SH A LADU DE MAR  
ZAM

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda  
Manta Ecuador



MUNICIPALIDAD DE MANTA



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 Plancamiento 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 en la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda Avenida Las Lomas y calle Pelicano del barrio Umíña, 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 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 25 de 2008

Signature of Ab. Marcia Chávez de Cevallos, Alcaldesa de Manta (e)

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Con fecha de Septiembre 25 de 2008, la suscrita 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 Plancamiento 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 Umíña, 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.

Signature of Solaya Meja Cedeño
Solaya Meja Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL



IDENTIDAD 131245941-3  
CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS  
LIMA PERU  
ABRIL 02 DE 1951  
Ext. 40 32713 88113 M  
QUITO PICHINCHA 2004

*Carlos Enrique Aza*



C/C. MARIELITA SANTILLAN BURGAS  
SUPERIOR APODERADO GENERAL  
JUAN ALBERTO AZA CIBRIANI  
DELIA PAULINA ZEVALLOS CAUSILLAS  
PORTOVIASO, OCTUBRE 15/2004  
OCTUBRE 15 DEL 2016

00000641

*[Handwritten signature]*

ACTIVIDAD APODERADA GENERAL  
CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS  
LIMA PERU  
ABRIL 02 DE 1951  
Ext. 40 32713 88113 M  
QUITO PICHINCHA 2004

*Carlos Enrique Aza*  
Firma del postulado

ACTIVIDAD APODERADA GENERAL  
LIMA Y PICHINCHA  
VALIDO HASTA  
REPUBLICA AZUAGUANA DE ECUADOR  
REGISTRACION EN  
PARTICIPACION  
FOLIO MEMBROS

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMITE NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
10/05/2011  
REIN 0287002

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMITE NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
10/05/2011  
REIN 0287002

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMITE NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
10/05/2011  
REIN 0287002

REPUBLICA DEL ECUADOR  
COMITE NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
CNE

198-0040 NUMERO  
1302091020 CEDULA  
DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO

MANABI PROVINCIA  
MANTIA MANIA PARROQUIA  
MANTA CANTON

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DEL COMITE





ESTALIN SIENA KENTRILEZ

ARQUITECTO

Calle 18 y Av 18 P 1851 Manta  
Tel: 2613060 - 2622294  
Celular: 091446330  
E-mail: stalin@1851.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 definen 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 Murciélago, 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

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notario Público Segundo  
Manta Ecuador



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

STALIN SILVA ENRIQUET  
ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 #1451 Moria  
Tel 2613960 - 2622294  
Celular 094349330  
E-mail: StalinSilva@msn.com

revisado y ocho

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 distinto 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.

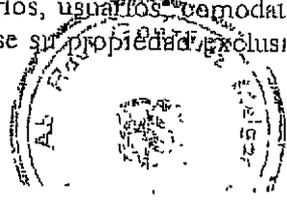
Art.6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

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.

Abg. Patricia Rivera Briones  
Notario Público Casandra





ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1451 Manta

Tel 2610540 2622291

Celular 094346350

Fax 2610540

STALIN SILVA FUERTOLIEZ

Asento

LOS 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 este 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 este 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 este 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 este 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 alcuotas. 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 cuentas 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) Con las demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segunda Zona - Manta - Ecuador





STALIN SILVA ENRIQUETZ

setenta

ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 #1451 Manila  
Tel. 2413940 - 2622774  
Celular 094349330  
E-mail: Stalin@... .com

ANEXO 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 reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores 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



Abg. Patricia...  
Notario...  
Cundo



ESTALIN SILVA ENRIQUETA

setenta



ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 # 1851 M...  
Tel.: 0613920 - 2422294  
CelUcr. 0943449330  
E mail: silva@halmal.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

Abg. Patricia Manóza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador





# STALIN SILVA ENRIQUE

setento y dos

## ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1451 Miraflores  
Tel. 2612940 2622291  
Celular: 0943-19330  
E-mail: stalin@hormon.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

Abg. Patricio...  
Molina...



STALIN SILVA BRIONES

retenta y

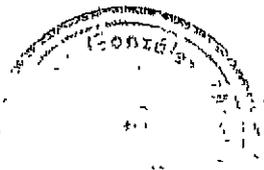


ARQUITECTO

Calle 14 y AV 18 # 1661 Manta  
Tel. 2613960 2622294  
Celular 094149330  
E mail: Stalinsilva@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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



ARQUITECTO

Calle 16 y AV 14 # 1451 Monto

Tel. 2413920 - 2422294

Celular: 094319330

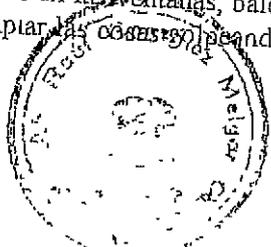
Email: silvasilva@hotmail.com

## 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 indagar si los cambios propuestos son posibles
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos 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 y pegando contra las paredes exteriores del edificio



setenta y cuatro



ARQUITECTO  
STALIN SILVA ENRIQUETA setenta

Calle 16 y Av. p...  
Telf: 2627 294 - 2613 860  
celular: 09 4349130

basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

- r) 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 atienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se designará a 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 paguen 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, quien 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 conyugales, 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

Abg. Patricia Briones Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



ESTALIN SILVA ENRIQUETA *Actento f seis*

ARQUITECTO  
Calle 14 y AV. 10 # 1451 Monto  
Tel. 2613960 - 2422294  
Celular: 094349330  
Email: EstalinSilva@hotmail.com

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 la ley, 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 su 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 al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

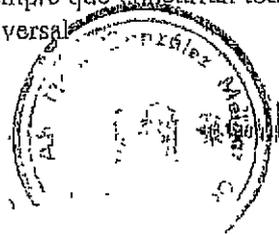
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

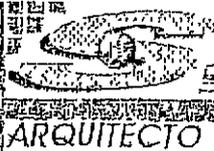
Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no 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 los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.





ESTALIN SILVA ESPINOZA

Notario



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 #1851 Manabí  
Tel: 2613960 - 2482294  
Celular: 0943499380  
E-mail: silvaes@netnet.com

Art. 21.- QUORUM.- El quórum 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 adjuntarán 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.

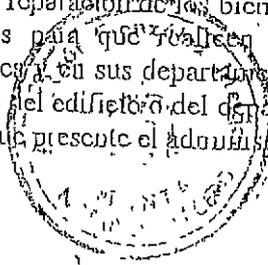
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alcuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más 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 alcuota.

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 tener 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 último.
  - 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 reparaciones de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- Aprueba el presupuesto anual que presente el administrador.



**ESTALIN SILVA ENRIQUEZ**

*Artículo 7 octo*

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 19 # 1650  
Telf. 2422-294 - 2613-900  
celular 05 4349338  
E-mail: stallin@telcel.net

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

- j) 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
- l) 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 reunión, 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 redacte 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

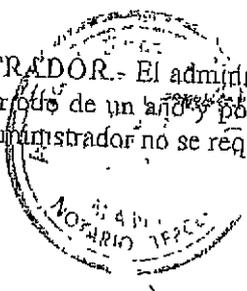
Art. 30.- Para ser director o vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio

Abs. Estalín Silva Enriquez  
Notario





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y AV 10 #1451 Manta  
Tel: 2613960 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: stalistivo@hotmail.com

- o) 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, continua 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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

Abg. Patricia Mendez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



ESTALIN SILVA ENRIQUETA

*petra y more*

ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 # 1451 Monto

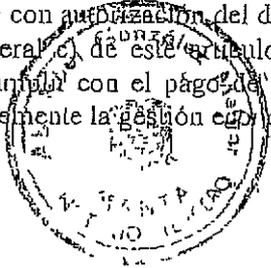
Tel: 2613460 2622294

Celular: 094349330

E-mail: StalinSilva@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 moratorios 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 pertencencias 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.



Abg. Rafael...  
Notario...  
Monte...

*de ante y pro*



**ESTALIN SILVA ENRIQUEZ**

**ARQUITECTO**

Calle 3 de Mayo 1117 (185) Manta  
Tel. 2818980, 2822794  
Celular 094349330  
E-mail: silvasilva@hotmail.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

*[Handwritten Signature]*  
Arq. Estalin Silva Enriquez  
C.A.E. M-127

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ..... fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, el 10/02/2019

*[Handwritten Signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

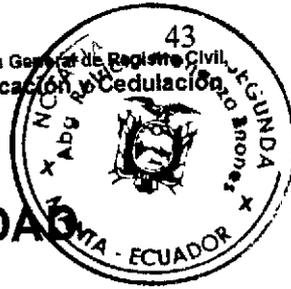
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



*[Handwritten Signature]*

21/02/19

*[Handwritten Signature]*



00041756

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302166010

Nombres del ciudadano: ANDRADE CABRERA INES CECILIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE JUNIO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ANDRADE ANDRADE ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CABRERA INTRIAGO DOLORES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 16 DE MAYO DE 2019

Emissor RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Cecilia Andrade*

Abg. Patricia María Briones  
Notario Público Segunda  
Categoría

N° de certificado. 199-225-03206



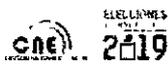
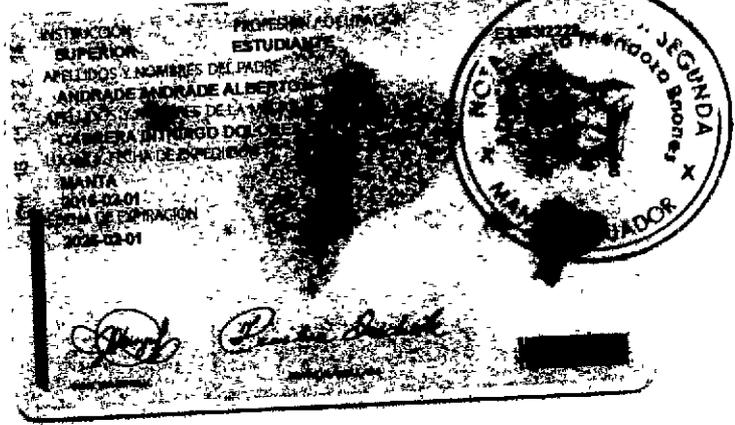
199-225-03206

Ldo Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE

MANABÍ

25 de marzo de 2019

FECHA 25/03/2019

No. 4798

Certifico que la (el) ciudadana (o)

**ANDRADE CABRERA INES CECILIA**

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.

**1302166010**

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, valido por 120 dias para cualquier tramite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votacion

La emision de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformedo las Juntas Receptoras del Voto. El mismo debera ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso eleccionario

*[Signature]*  
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PROVINCIA

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

*[Signature]*  
**Abg. Patricia Mercedes Briones**  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 23/03/2019

*[Signature]*  
**Abg. Patricia Mercedes Briones**  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

00041758

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312483975

Nombres del ciudadano: DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 6 DE FEBRERO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INVERSIONISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: DELGADO PAREDES NESTOR FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUTIERREZ SILVA CAROLINA RUTH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 16 DE MAYO DE 2019

Emisor RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Nestor Delgado*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

N° de certificado. 196-225-03175



196-225-03175

*Vicente Tarano G*

Ldo. Vicente Tarano G

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



00041759



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones que constan  
en....., fojas utiles diversos,  
reversas son iguales a sus  
originales. Manta, 16 de Feb. 2019.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

00041760



We the People

Of the United States,
In Order to form a more perfect Union,
establish Justice, insure domestic Tranquility,
provide for the common defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE / SIGNATURE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPOORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Sumama / Name: ROMAN

United States of America

Date of Birth / Date de naissance: 1988

New York U.S.

USA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, E... 2014

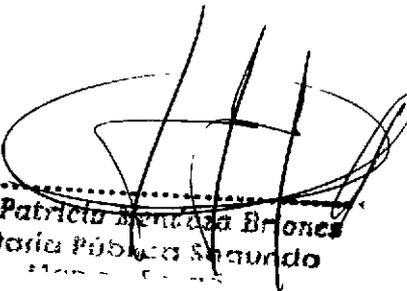
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA  
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA  
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20191308002  
P00971.- LA NOTARIA.-



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo

00041761

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta gob ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**1496**

**Número de Repertorio:**

**3045**

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 Veinte y tres de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1496 celebrado entre

Nro Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302166010	ANDRADE CABRERA INES CECILIA	COMPRADOR
591538711	ROMAN SALLY	VENDEDOR
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1080813055	13351	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1080813032	13352	COMPRAVENTA
SUITE	1080813014	13350	COMPRAVENTA

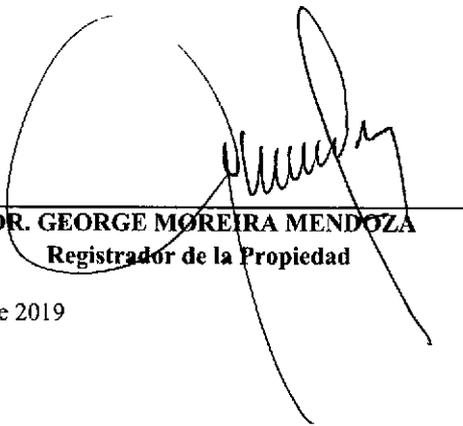
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 23-may /2019

Usuario marcelo\_zamora1

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 23 de mayo de 2019