20-07-12 12:10

1453V

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1-08-08-13-038
Nombre:	SKRILETZ Timothy Allen
	Rubros
Impuesto Principal	Ec. Keyla autorizó ingreso
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	ted ?

Reclamo: C.A. ?
Tasp ?

? ?

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

Se codifica Avaluo de Pff. 1038,30

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

1080813005-038-018

Sello
1080813005
038
018
09/25/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De .-

LOS CONYUGES SEÑOR SKRILETZ TIMOTHY ALLEN

Otorgada por Y SEÑORA HURLEN BIRGIT ELLI.-

SEÑOR OLEG MOTOROV, REPRESENTADO POR SU

A favor de AGENTE OFICIOSA SEÑORA MAYA EOFF.-

Cuantía USD $ 73,956.53

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER ***No.*** 5.275

Manta, a 17 ***de*** SEPTIEMBRE ***de*** 2012

NUMERO : 5.275

COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SEÑORA HURLEN BIRGIT ELLI; A FAVOR DEL SEÑOR OLEG MOTOROV, REPRESENTADO POR SU AGENTE OFICIOSA SEÑORITA MAYA EOFF.-

CUANTIA : USD $ 73,956.53

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de septiembre del año dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus pasaporte que corresponden a los números cuatro seis cinco nueve ocho siete nueve cinco tres y Q A cero tres cinco seis cero siete; respectivamente, cuya copia debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad Estadounidense y Canadiense respectivamente, casados entre si, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor OLEG MOTOROV, representado por su agente oficiosa la señora MAYA EOFF, solo para efectos de este contrato, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme

exhibido su pasaporte que corresponden a los números cinco uno cinco uno dos nueve siete nueve uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La agente oficiosa como el Comprador son de nacionalidad Rusa, mayores de edad, de estado civil Casada la agente oficiosa y el comprador y domiciliada en Quito y de transito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas : **CLAUSULA PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, casados entre si, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor OLEG MOTOROV representado por su agente oficiosa señora MAYA EOFF, solo para efectos de este contrato, a quien en lo sucesivo se le denominará EL COMPRADOR. La Compradora es hábil y capaz para contratar y obligarse. **CLAUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** ***Uno.-*** Los Vendedores declaran que son dueños y propietarios del departamento S Trescientos tres, bodega B Dos y parqueo numero Cuatro del Edificio denominado "LAS OLAS", ubicados en el Sector La Silla

Urbanización Pedro balda Cucalón, Barrio Umiña de la ciudad de Manta, el mismo que lo adquirimos por compra que le hiciéramos al señor Carlos Enrique Aza Zevallos y otros, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el diecinueve de febrero del año dos mil diez, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de mayo del año dos mil diez.- Bienes inmuebles que a continuación de detallan : ***DEPARTAMENTO S TRESCIENTOS TRES*** : Esta comprendido por sala, comedor, cocina, área de lavado, dos dormitorios con sus respectivos baños, medio baño social, dormitorio y baño de servicio además de dos balcones, se accesa a este departamento por un área común de circulación y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas : POR ARRIBA : Lindera con departamento S Doscientos tres; POR ABAJO : Lindera con área común de gimnasio; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia el área común del edificio con nueve coma veinte metros; POR EL SUR : Lindera con área común de ductos con uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero coma cuarenta y tres metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de noventa grados y una longitud de uno coma quince metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de uno coma diez metros luego gira hacia el Este con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis coma cuarenta metros, linderando con área común de corredor y parte de la Suite S trescientos cuatro; POR EL ESTE : Lindera con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

la Suite S Trescientos cuatro con una longitud de tres coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero coma setenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de nueve coma diez metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de sesenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos coma diez metros, linderando con vacío hacia el área común del edifico, POR EL OESTE : Lindera con departamento S Trescientos dos con trece coma cuarenta y ocho metros.- Área neta : CIENTO VEINTINUEVE COMA DOCE METROS CUADRADOS, alícuota : cero coma cero doscientos veintiún por ciento; Área de terreno : TREINTA Y SIETE COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, Área común : CINCUENTA Y CUATRO COMA VEINTE METROS CUADRADOS, Área total : CIENTO OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADIOS; ***BODEGA B DOS*** : Planta Subsuelo numero Uno y se accesa a ella por el área común de circulación vertical, circunscrito dentro de 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 uno coma cincuenta metros; POR EL SUR : Lindera con bodega B Uno con uno coma cincuenta metros; POR EL ESTE : Lindera con Parqueo numero Cuatro con dos coma sesenta y cuatro metros; POR EL OESTE : Lindera con parqueo numero Uno con dos coma sesenta y cuatro metros.- Área Neta : TRES COMA NOVENTA Y OCHO METROS

10808/3038

CUADRADOS, Alícuota : cero coma cero cero cero siete por ciento, Área de terreno : UNO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS, área común : UNO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, Área total : CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; y, ***PARQUEO NUMERO CUATRO*** : Planta Subsuelo numero Uno y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la Avenida Las lomas , circunscrito dentro de 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; POR EL SUR : Lindera con área común con dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE : Lindera con área común con cinco coma cero cero metros; POR EL OESTE : Lindera con área de bodegas con cinco coma cero cero metros.- Área Neta : DOCE COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS, Alícuota : cero coma cero cero veintiún por ciento, Área de terreno : TRES COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, área común : CINCO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS, Área total : DIECISIETE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Bienes inmuebles que se encuentran libre de todo gravamen. **CLAUSULA TERCERA : COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, los VENDEDORES señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor OLEG MOTOROV, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Sector La Silla Urbanización Pedro balda Cucalón, Barrio Umiña de la ciudad de Manta, Del Edificio Las olas descrito de la siguiente manera: ***DEPARTAMENTO S***

1080813 005

TRESCIENTOS TRES : Esta comprendido por sala, comedor, cocina, área de lavado, dos dormitorios con sus respectivos baños, medio baño social, dormitorio y baño de servicio además de dos balcones, se accesa a este departamento por un área común de circulación y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas : POR ARRIBA : Lindera con departamento S Doscientos tres; POR ABAJO : Lindera con área común de gimnasio; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia el área común del edificio con nueve coma veinte metros; POR EL SUR : Lindera con área común de ductos con uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero coma cuarenta y tres metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de noventa grados y una longitud de uno coma quince metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de uno coma diez metros luego gira hacia el Este con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis coma cuarenta metros, linderando con área común de corredor y parte de la Suite S trescientos cuatro; POR EL ESTE : Lindera con la Suite S Trescientos cuatro con una longitud de tres coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero coma setenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de nueve coma diez metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de sesenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos coma diez metros,

linderando con vacío hacia el área común del edifico, POR EL OESTE : Lindera con departamento S Trescientos dos con trece coma cuarenta y ocho metros.- Área neta : CIENTO VEINTINUEVE COMA DOCE METROS CUADRADOS, alícuota : cero coma cero doscientos veintiún por ciento; Área de terreno : TREINTA Y SIETE COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, Área común : CINCUENTA Y CUATRO COMA VEINTE METROS CUADRADOS, Área total : CIENTO OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADIOS; ***BODEGA B DOS*** : Planta Subsuelo numero Uno y se accesa a ella por el área común de circulación vertical, circunscrito dentro de 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 uno coma cincuenta metros; POR EL SUR : Lindera con bodega B Uno con uno coma cincuenta metros; POR EL ESTE : Lindera con Parqueo numero Cuatro con dos coma sesenta y cuatro metros; POR EL OESTE : Lindera con parqueo numero Uno con dos coma sesenta y cuatro metros; Área Neta : TRES COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, Alícuota : cero coma cero cero cero siete por ciento, Área de terreno : UNO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS, área común : UNO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, Área total : CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; y, ***PARQUEO NUMERO CUATRO*** : Planta Subsuelo numero Uno y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la Avenida Las lomas , circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con la planta

1080813038

1080813018

baja del edificio; POR ABAJO : lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE : Lindera con área común con dos coma cincuenta metros; POR EL SUR : Lindera con área común con dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE : Lindera con área común con cinco coma cero cero metros; POR EL OESTE : Lindera con área de bodegas con cinco coma cero cero metros.- Área Neta : DOCE COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS, Alícuota : cero coma cero cero veintiún por ciento, Área de terreno : TRES COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, área común : CINCO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS, Área total : DIECISIETE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- **CLAUSULA CUARTA : PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS, justo precio que el Comprador, 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.- **CLAUSULA QUINTA : TRANSFERENCIA.-** Los Vendedores declaran que están conformes con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de el Comprador señor OLEG MOTOROV, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes 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.- **CLAUSULA SEXTA : CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los

bienes 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.- **CLAUSULA SEPTIMA : SANEAMIENTO .-** El Comprador señor OLEG MOTOROV, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **CLAUSULA OCTAVA : DECLARACION.-** Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **CLAUSULA NOVENA : GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **CLAUSULA DECIMA : AUTORIZACIÓN.-** Los vendedores autorizan a la portadora de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de

los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.**-

SKRILETZ TIMOTHY ALLEN
Pasaporte No.- 465987953

HURLEN BIRGIT ELLI
Pasaporte No.- QA035607

MAYA EOFF
Pasaporte No.- 515129791
Agente Oficiosa

LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

...IZADA Y ANOTADA.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360009800 1
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091318

9/14/2012 3:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-005	37,83	69953,10	34621	91318

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA. .	ED.LAS OLAS DPTO.S303
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	699,53
Junta de Beneficencia de Guayaquil	209,86
TOTAL A PAGAR	909,39
VALOR PAGADO	909,39
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:38 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

CANCELADO 14 SEP 2012

NOTARIA PÚBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091316

9/14/2012 3:36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-038	1,17	1038,30	34618	91316

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA. .	ED.LAS OLAS BODEGA B2

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	10,38
Junta de Beneficencia de Guayaquil	3,11
TOTAL A PAGAR	13,49
VALOR PAGADO	13,49
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:36 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
4 DIC 2012
DIRECCIÓN FINANCIERA

DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091320

9/14/2012 3:40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-018	3,66	2965,13	34623	91320

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA .	ED.LAS OLAS PARQUEO 4
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	29,65
Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,90
TOTAL A PAGAR	38,55
VALOR PAGADO	38,55
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:40 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA 2012 DIRECCIÓN FINANCIERA

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091317

9/14/2012 3:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-005	37,83	69953,10	34619	91317

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA. .	ED.LAS OLAS DPTO.S303
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	23,18
TOTAL A PAGAR	24,18
VALOR PAGADO	24,18
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:37 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

CANCELADO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091319

9/14/2012 3:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-018	3,66	2965,13	34622	91319

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA .	ED.LAS OLAS PARQUEO 4
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	5,63
TOTAL A PAGAR	6,63
VALOR PAGADO	6,63
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:39 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

CANCELADO 1 4 2012

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091315

9/14/2012 3:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-038	1,17	1038,30	34617	91315

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA. .	ED.LAS OLAS BODEGA B2
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,52
TOTAL A PAGAR	1,52
VALOR PAGADO	1,52
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:35 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

CANCELADO 14 SEP 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,00

99902328

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

a petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA.
ubicada EDIFICIO LAS OLAS DPTO. S303 + BODEGA B2 + PARQUEO 4
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de $73956.53 SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS 53/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Manta, 14 de SEPTIEMBRE del 20 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992208

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 9992208
USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *24 de julio de 2012* ***No. Electrónico:*** *5657*

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-13-005*
Ubicado en: *ED.LAS OLAS DPTO.S303*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*129,12*	***M2***
Área Comunal:	*54,20*	***M2***
Área Terreno:	*37,83*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**9457,50**
CONSTRUCCIÓN:	**60495,60**
	69953,10

Son: *SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON DIEZ CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Impreso por: AMPARO QUIROZ 24/07/2012 8:26:30

009992209

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

No. Certificación: 9992209

CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

No. Electrónico: 5658

Fecha: 24 de julio de 2012

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-13-038*
Ubicado en: *ED.LAS OLAS BODEGA B2*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*3,98*	***M2***
Área Comunal:	*1,67*	***M2***
Área Terreno:	*1,17*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	. SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**292,50**
CONSTRUCCIÓN:	**745,80**
	1038,30

Son: UN MIL TREINTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: AMPARO QUIROZ 24/07/2012 8:41:10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992210

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

No. Certificación: 99922 10

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 5659

Fecha: *24 de julio de 2012*

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-13-018*
Ubicado en: *ED.LAS OLAS PARQUEO 4*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,50*	***M2***
Área Comunal:	*5,25*	***M2***
Área Terreno:	*3,66*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	. SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**915,00**
CONSTRUCCIÓN:	**2050,13**
	2965,13

Son: *DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: AMPARO QUIROZ 24/07/2012 8:50:53

Valor $ 1,00 Dólar
99900780

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de SKRILETZ THEOTHECUATLEN Y SRA . Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 14 **septiembre** de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1080813018 ED.LAS OLAS PARQUEO 4
1080813005 ED.LAS OLAS DPTO.S303
1080813038 ED.LAS OLAS BODEGA B2
Manta, catorce de septiembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - MANABI - ECUADOR

TESORERIA MUNICIPAL

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 224876

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0465987953
NOMBRES: SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. LAS OLAS PARQUEO 4, BODEGA B2 YDPTO. S303

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 224271
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/09/2012 15:25:36

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 20 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOVLENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

20118

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20118:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Viernes, 19 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Anterior/Ident.Predial: 1080813005

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO S303: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Esta comprendido por sala comedor cocina área de lavado dos dormitorios con sus respectivos baños 1/2 baño social dormitorio y baño de servicio además de dos balcones. se accesa a este Dpto. por el un área común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Dpto. S203. POR ABAJO: Lindera con área común de gimnasio. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 9,20m. POR EL SUR: Lindera con área común de ductos con 1,75m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1,15m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 1,10m luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 6,40m linderando con área común de corredor y parte de la Suite S304. POR EL ESTE: Lindera con la Suite S304 con una longitud de 3,80m, luego gira Hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 9,10m, luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 60m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10m, linderando con vacío hacia el área común del edificio. POR EL OESTE. Lindera con Dpto. S302 con 13,48m. AREA NETA M2: 129,12. ALICUOTA %: 0,0221. AREA DE TERRENO M2: 37,83. AREA COMUN M2: 54,20. AREA TOTAL M2: 183,32. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.589	11/11/2002	24.168
Compra Venta	Compraventa	195	17/01/2007	2.465
Compra Venta	Compraventa y Unificación	465	23/02/2007	6.563
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26	13/10/2008	1.063
Planos	Planos	31	13/10/2008	379
Compra Venta	Compraventa	1.008	04/05/2010	17.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 24.168 - **Folio Final:** 24.186
Número de Inscripción: 2.589 **Número de Repertorio:** 5210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013172	Alava Caravedo Maria Del Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013171	Harten Alhers Wolf R	Casado	Manta

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 2.465 - **Folio Final:** 2.492
Número de Inscripción: 195 **Número de Repertorio:** 294
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

3 / 4 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 6.563 - **Folio Final:** 6.573
Número de Inscripción: 465 **Número de Repertorio:** 852
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U N I F I C A C I O N Y C O M P R A V E N T A

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 Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado(*)	Manta

Comprador	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	195	17-ene-2007	2465	2492
Compra Venta	2589	11-nov-2002	24168	24186

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151

Número de Inscripción: 126 Número de Repertorio: 5.646

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	465	23-feb-2007	6563	6573

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151	

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de mayo de 2010

Tomo: 29 Folio Inicial: 17.396 - Folio Final: 17.427

Número de Inscripción: 1.008 Número de Repertorio: 2.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento S303, Parqueo # 4, Bodega B2, del edificio denominado Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025498	Del Castillo Borja Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:36:32 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA — GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

20121

Conforme a la Solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20121:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Viernes, 19 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RolIdentPredial: 1080813038

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA B2: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común con 1,50m. POR EL SUR: Lindera con bodega B1 con 1,50m. POR EL ESTE: Lindera con Parqueo no. 4 con 2.64m. POR EL OESTE: Lindera con parqueo no. 1 con 2,64m. AREA NETA M2: 3,98. ALICUOTA %: 0,0007. AREA DE TERRENO M2: 1,17. AREA COMUN M2: 1,67. AREA TOTAL M2: 5,65. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.589	11/11/2002	24.168
Compra Venta	Compraventa	195	17/01/2007	2.465
Compra Venta	Compraventa y Unificación	465	23/02/2007	6.563
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26	13/10/2008	1.063
Planos	Planos	31	13/10/2008	379
Compra Venta	Compraventa	1.008	04/05/2010	17.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: Lunes, 11 de noviembre de 2002
Tomo: 1 **Folio Inicial:** 24.168 - **Folio Final:** 24.186
Número de Inscripción: 2.589 **Número de Repertorio:** 5.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013172	Alava Caravedo Maria Del Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013171	Harten Alhers Wolf R	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492

Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 4,45 m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573

Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U N I F I C A C I O N Y C O M P R A V E N T A

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 Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	195	17-ene-2007	2465	2492
Compra Venta	2589	11-nov-2002	24168	24186

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.646

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	465	23-feb-2007	6563	6573

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de mayo de 2010

Tomo: 29 Folio Inicial: 17.396 - Folio Final: 17.427

Número de Inscripción: 1.008 Número de Repertorio: 2.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento S303, Parqueo # 4, Bodega B2, del edificio denominado Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025498	Del Castillo Borja Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:46:04 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

20120

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20120:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: 1080813018

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PARQUEO No. 4: 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 área de bodegas con 5,00m. AREA NETA M2: 12,50. ALICUOTA %: 0,0021. AREA DE TERRENO M2: 3,66. AREA COMUN M2: 5,25. AREA TOTAL M2: 17,75. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.589	11/11/2002	24.168
Compra Venta	Compraventa	195	17/01/2007	2.465
Compra Venta	Compraventa y Unificación	465	23/02/2007	6.563
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26	13/10/2008	1.063
Planos	Planos	31	13/10/2008	379
Compra Venta	Compraventa	1.008	04/05/2010	17.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 11 de noviembre de 2002

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 24.168 - **Folio Final:** 24.186
Número de Inscripción: 2.589 **Número de Repertorio:** 5.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013172	Alava Caravedo Maria Del Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013171	Harten Alhers Wolf R	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492

Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573

Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U N I F I C A C I O N Y C O M P R A V E N T A

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 Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	195	17-ene-2007	2465	2492
Compra Venta	2589	11-nov-2002	24168	24186

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.646

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	465	23-feb-2007	6563	6573

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de mayo de 2010

Tomo: 29 Folio Inicial: 17.396 - Folio Final: 17.427

Número de Inscripción: 1.008 Número de Repertorio: 2.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento S303, Parqueo # 4, Bodega B2, del edificio denominado Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025498	Del Castillo Borja Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:39:10 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

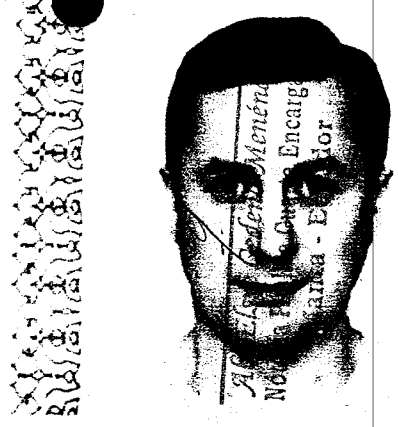
Паспорт выдан УПРАВЛЕНИЕМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА МАГАДАНА

44 05 217650

Дата выдачи 03.02.2006 Код подразделения 492-001

Личный код

Личная подпись



Фамилия МОТОРОВ

Имя ОЛЕГ

Отчество ВАСИЛЬЕВИЧ

Пол МУЖ. Дата рождения 20.01.1961

Место рождения ПОС. СВЕНЬ БРЯНСКОГО Р-НА БРЯНСКОЙ ОБЛ.

44 05 217650

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
RUSSIAN FEDERATION

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

5№5129791

ИОФФ/
EOFF

МАЙЯ ОЛЕГОВНА/
MAYA

06.05.1985 МАГАДАН/ USSR

Ж/F

10.01.2012 10.01.2017

П-ВО РОССИИ, ЭКВАДОР

P<RUSEOFF<<MAYA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

5151297912RUS8505062F1701108<<<<<<<<<<<<<<<4

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
15 y AV. 15 #1651 Manta
3960 - 2622294
094349330
stnsilva@hotmail.com

serenta y siete

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS

(Veinte)

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio LAS OLAS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Urbanización Pedro Balda, avenida las lomas y calle pelicanos Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de seis plantas de subsuelos los subsuelos 5 y 6 son enteramente áreas comunes de circulación vertical pues dan acceso hacia la playa 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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

setenta 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.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente 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 él articulo 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 dé acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 19 #1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 0943493330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

setenta

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán dé 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

ARQUITECTO
Ccte 18 y AV. 18 #1651 Manta
Tlef.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
e-mail: Stalinsilva@hotmail.com

ESTALIN SILVA ENRIQUEZ setenta y uno

(Veinte)

PARQUEO 4	00.21
PARQUEO 5	00.21
PARQUEO 6	00.21
[illegible]	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

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

Ab. Raúl González Melgar NOTARIO TERCERO

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

setento y dos

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

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330

setenta y tres

(veintitres)

BODEGA 24	00.07
BODE[illegible]	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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Ab. Raul González

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 13 y AV. 18 # 1351 Manta
Telf.: 2613930 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

setenta y cuatro

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 titulo 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 transciendan del ámbito de su local.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av. [illegible]
Telf.: 2622-294 - 2613-950
celular: 09 4349130
E-mail: Stalin[illegible]

setenta y cinco (Ventana)

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

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de [illegible] que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás [illegible]arios.

r) [illegible] o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro titulo legal [illegible] solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y [illegible] que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.

t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
QUITECTO
6 y AV. 18 # 1651 Manta
13960 - 2622294
: 0943493 30
StalinSilva@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 administrado. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 36 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

setenta y siete

(Ordinaria)

Art. 21.- QUORUM.- El cuórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que funcione 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 requiere otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescriben este reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

i) Solicitar 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 quién 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.

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 18 # 1651
Telf.: 2613960 - 2622
Celular.: 0943493
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

(Veintaseis)

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio LAS OLAS en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **LAS OLAS**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@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, guardianía 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguale. 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.

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 0943493330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

(Veintisiete)

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

Responsabilidad Técnica

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

Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Ab. Raúl González Merchán
NOTARIO TERCERO
MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL (Vainhotels)
Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

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

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO
MANTA

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA ECUADOR

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No du Passeport / No. de Pasaporte: 465987953

Surname / Nom / Apellidos
SKRILETZ
Given Names / Prénoms / Nombres
TIMOTHY ALLEN
Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA
Date of Birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
18 Sep 1948
Place of Birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
OHIO, U.S.A.
Sex / Sexe / Sexo
M
Date of Issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
09 Nov 2009
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State
Date of Expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
08 Nov 2019
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

P<USASKRILETZ<<TIMOTHY<ALLEN<<<<<<<<<<<<<<<<
4659879536USA4809186M1911080317676915<203952

Ab. Elsye Cedeño Alcívar
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

(ONE)

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

A D W 3 4 9 2 3

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Birgit E Hurlen

(Signature of bearer / Signature du titulaire)

CANADA

Type/Type	Issuing Country/Pays émetteur	Passport No./N° de passeport
P	CAN	JH785696

Surname/Nom
HURLEN

Given names/Prénoms
BIRGIT ELLI

Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance
09 JULY/JUIL 46

Sex/Sexe	Place of birth/Lieu de naissance
F	HAMBURG DEU

Date of issue/Date de délivrance	Issuing Authority/Autorité de délivrance
09 JUNE/JUIN 06	HULL

Date of expiry/Date d'expiration
09 JUNE/JUIN 11

Birgit E Hurlen

P<CANHURLEN<<BIRGIT<ELLI<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
JH785696<9CAN4607094F1106091<<<<<<<<<<<<<<08

ESTAS 28 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsue Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO : CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO. **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Ab: Paul

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1080813038
Nombre:	
	Rubros:
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por: Coby

Arq. Fernando Paredes Tucker

Informe Inspector: para Imprimir certificado de Avaluos

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
20121

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20121:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1080813038

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA B2: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común con 1,50m. POR EL SUR: Lindera con bodega B1 con 1,50m. POR EL ESTE: Lindera con Parqueo no. 4 con 2.64m. POR EL OESTE: Lindera con parqueo no. 1 con 2,64m. AREA NETA M2: 3,98. ALICUOTA %: 0,0007. AREA DE TERRENO M2: 1,17. AREA COMUN M2: 1,67. AREA TOTAL M2: 5,65. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.589	11/11/2002	24.168
Compra Venta	Compraventa	195	17/01/2007	2.465
Compra Venta	Compraventa y Unificación	465	23/02/2007	6.563
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26	13/10/2008	1.063
Planos	Planos	31	13/10/2008	379
Compra Venta	Compraventa	1.008	04/05/2010	17.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 24.168 - Folio Final: 24.186
Número de Inscripción: 2.589 Número de Repertorio: 5.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013172	Alava Caravedo Maria Del Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013171	Harten Alhers Wolf R	Casado	Manta

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492
Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 2.14,45 m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

3 / 4 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573
Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
U N I F I C A C I O N Y C O M P R A V E N T A

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 Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	195	17-ene-2007	2465	2492
Compra Venta	2589	11-nov-2002	24168	24186

1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1.063 **- Folio Final:** 1.151
Número de Inscripción: 26 **Número de Repertorio:** 5.646
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	**Aza Zevallos Carlos Enrique**	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	**Carrillo Delgado Martha Georgina**	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	**Del Castillo Borja Luis Fernando**	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	**Del Castillo Borja Ximena**	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	**Santillan Burga Marielita**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	465	23-feb-2007	6563	6573

5 / 1 **Planos**

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 379 **- Folio Final:** 393
Número de Inscripción: 31 **Número de Repertorio:** 5.647
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	**Aza Zevallos Carlos Enrique**	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	**Carrillo Delgado Martha Georgina**	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	**Del Castillo Borja Luis Fernando**	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	**Del Castillo Borja Ximena**	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	**Santillan Burga Marielita**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

6 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 04 de mayo de 2010

Tomo: 29 **Folio Inicial:** 17.396 - **Folio Final:** 17.427

Número de Inscripción: 1.008 **Número de Repertorio:** 2.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento S303, Parqueo # 4, Bodega B2, del edificio denominado Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025498	Del Castillo Borja Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:46:04 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

20121

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20121:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1080813038

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA B2: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común con 1,50m. POR EL SUR: Lindera con bodega B1 con 1,50m. POR EL ESTE: Lindera con Parqueo no. 4 con 2.64m. POR EL OESTE: Lindera con parqueo no. 1 con 2,64m. AREA NETA M2: 3,98. ALICUOTA %: 0,0007. AREA DE TERRENO M2: 1,17. AREA COMUN M2: 1,67. AREA TOTAL M2: 5,65. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.589	11/11/2002	24.168
Compra Venta	Compraventa	195	17/01/2007	2.465
Compra Venta	Compraventa y Unificación	465	23/02/2007	6.563
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26	13/10/2008	1.063
Planos	Planos	31	13/10/2008	379
Compra Venta	Compraventa	1.008	04/05/2010	17.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 24.168 - Folio Final: 24.186
Número de Inscripción: 2.589 Número de Repertorio: 5.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013172	Alava Caravedo Maria Del Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013171	Harten Alhers Wolf R	Casado	Manta

2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492
Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

3 / 4 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573
Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U N I F I C A C I O N Y C O M P R A V E N T A

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 Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	195	17-ene-2007	2465	2492
Compra Venta	2589	11-nov-2002	24168	24186

4 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1.063 **- Folio Final:** 1.151
Número de Inscripción: 26 **Número de Repertorio:** 5.646
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	465	23-feb-2007	6563	6573

5 / 1 **Planos**

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 379 **- Folio Final:** 393
Número de Inscripción: 31 **Número de Repertorio:** 5.647
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

6 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 04 de mayo de 2010

Tomo: 29 **Folio Inicial:** 17.396 - **Folio Final:** 17.427
Número de Inscripción: 1.008 **Número de Repertorio:** 2.380
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de febrero de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento S303, Parqueo # 4, Bodega B2, del edificio denominado Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025498	Del Castillo Borja Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:27:32 del viernes, 20 de julio de 2012

A petición de: Ab. Paola Patricia Loza.

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabí - Ecuador

1080813005-038-018

Sello
1080813005
038
018
09/25/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De LOS CONYUGES SEÑOR SKRILETZ TIMOTHY ALLEN

Otorgada por Y SEÑORA HURLEN BIRGIT ELLI.-

A favor de SEÑOR OLEG MOTOROV, REPRESENTADO POR SU AGENTE OFICIOSA SEÑORA MAYA EOFF.-

Cuantía USD $ 73,956.53

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER ***No.*** 5.275

Manta, a 17 ***de*** SEPTIEMBRE ***de*** 2012

NUMERO : 5.275

COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SEÑORA HURLEN BIRGIT ELLI; A FAVOR DEL SEÑOR OLEG MOTOROV, REPRESENTADO POR SU AGENTE OFICIOSA SEÑORITA MAYA EOFF.

CUANTIA : USD $ 73,956.53

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de septiembre del año dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus pasaporte que corresponden a los números cuatro seis cinco nueve ocho siete nueve cinco tres y Q A cero tres cinco seis cero siete; respectivamente, cuya copia debidamente certificadas por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad Estadounidense y Canadiense respectivamente, casados entre si, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor OLEG MOTOROV, representado por su agente oficiosa la señora MAYA EOFF, solo para efectos de este contrato, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme

exhibido su pasaporte que corresponden a los números cinco uno cinco uno dos nueve siete nueve uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La agente oficiosa como el Comprador son de nacionalidad Rusa, mayores de edad, de estado civil Casada la agente oficiosa y el comprador y domiciliada en Quito y de transito por esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas : **CLAUSULA PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, casados entre si, a quienes en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor OLEG MOTOROV representado por su agente oficiosa señora MAYA EOFF, solo para efectos de este contrato, a quien en lo sucesivo se le denominará EL COMPRADOR. La Compradora es hábil y capaz para contratar y obligarse. **CLAUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** ***Uno.-*** Los Vendedores declaran que son dueños y propietarios del departamento S Trescientos tres, bodega B Dos y parqueo numero Cuatro del Edificio denominado "LAS OLAS", ubicados en el Sector La Silla

Urbanización Pedro balda Cucalón, Barrio Umiña de la ciudad de Manta, el mismo que lo adquirimos por compra que le hiciéramos al señor Carlos Enrique Aza Zevallos y otros, según consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el diecinueve de febrero del año dos mil diez, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de mayo del año dos mil diez.- Bienes inmuebles que a continuación de detallan : ***DEPARTAMENTO S TRESCIENTOS TRES*** : Esta comprendido por sala, comedor, cocina, área de lavado, dos dormitorios con sus respectivos baños, medio baño social, dormitorio y baño de servicio además de dos balcones, se accesa a este departamento por un área común de circulación y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas : POR ARRIBA : Lindera con departamento S Doscientos tres; POR ABAJO : Lindera con área común de gimnasio; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia el área común del edificio con nueve coma veinte metros; POR EL SUR : Lindera con área común de ductos con uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero coma cuarenta y tres metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de noventa grados y una longitud de uno coma quince metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de uno coma diez metros luego gira hacia el Este con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis coma cuarenta metros, linderando con área común de corredor y parte de la Suite S trescientos cuatro; POR EL ESTE : Lindera con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

la Suite S Trescientos cuatro con una longitud de tres coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero coma setenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de nueve coma diez metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de sesenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos coma diez metros, linderando con vacío hacia el área común del edifico, POR EL OESTE : Lindera con departamento S Trescientos dos con trece coma cuarenta y ocho metros.- Área neta : CIENTO VEINTINUEVE COMA DOCE METROS CUADRADOS, alícuota : cero coma cero doscientos veintiún por ciento; Área de terreno : TREINTA Y SIETE COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, Área común : CINCUENTA Y CUATRO COMA VEINTE METROS CUADRADOS, Área total : CIENTO OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADIOS; ***BODEGA B DOS*** : Planta Subsuelo numero Uno y se accesa a ella por el área común de circulación vertical, circunscrito dentro de 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 uno coma cincuenta metros; POR EL SUR : Lindera con bodega B Uno con uno coma cincuenta metros; POR EL ESTE : Lindera con Parqueo numero Cuatro con dos coma sesenta y cuatro metros; POR EL OESTE : Lindera con parqueo numero Uno con dos coma sesenta y cuatro metros.- Área Neta : TRES COMA NOVENTA Y ~~OCHO~~ METROS

10808130 38

CUADRADOS, Alícuota : cero coma cero cero cero siete por ciento, Área de terreno : UNO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS, área común : UNO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, Área total : CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; y, ***PARQUEO NUMERO CUATRO*** : Planta Subsuelo numero Uno y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la Avenida Las lomas , circunscrito dentro de 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; POR EL SUR : Lindera con área común con dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE : Lindera con área común con cinco coma cero cero metros; POR EL OESTE : Lindera con área de bodegas con cinco coma cero cero metros.- Área Neta : DOCE COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS, Alícuota : cero coma cero cero veintiún por ciento, Área de terreno : TRES COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, área común : CINCO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS, Área total : DIECISIETE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Bienes inmuebles que se encuentran libre de todo gravamen. **CLAUSULA TERCERA : COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, los VENDEDORES señor TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y señora BIRGIT ELLI HURLEN, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor OLEG MOTOROV, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Sector La Silla Urbanización Pedro balda Cucalón, Barrio Umiña de la ciudad de Manta, Del Edificio Las olas descrito de la siguiente manera: ***DEPARTAMENTO S***

1080813 005

TRESCIENTOS TRES : Esta comprendido por sala, comedor, cocina, área de lavado, dos dormitorios con sus respectivos baños, medio baño social, dormitorio y baño de servicio además de dos balcones, se accesa a este departamento por un área común de circulación y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas : POR ARRIBA : Lindera con departamento S Doscientos tres; POR ABAJO : Lindera con área común de gimnasio; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia el área común del edificio con nueve coma veinte metros; POR EL SUR : Lindera con área común de ductos con uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero coma cuarenta y tres metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de noventa grados y una longitud de uno coma quince metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de uno coma diez metros luego gira hacia el Este con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis coma cuarenta metros, linderando con área común de corredor y parte de la Suite S trescientos cuatro; POR EL ESTE : Lindera con la Suite S Trescientos cuatro con una longitud de tres coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero coma setenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de nueve coma diez metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de sesenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos coma diez metros,

linderando con vacío hacia el área común del edifico, POR EL OESTE Lindera con departamento S Trescientos dos con trece coma cuarenta y ocho metros.- Área neta : CIENTO VEINTINUEVE COMA DOCE METROS CUADRADOS, alícuota : cero coma cero doscientos veintiún por ciento; Área de terreno : TREINTA Y SIETE COMA OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, Área común : CINCUENTA Y CUATRO COMA VEINTE METROS CUADRADOS, Área total : CIENTO OCHENTA Y TRES COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADIOS; ***BODEGA B DOS*** : Planta Subsuelo numero Uno y se accesa a ella por el área común de circulación vertical, circunscrito dentro de 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 uno coma cincuenta metros; POR EL SUR : Lindera con bodega B Uno con uno coma cincuenta metros; POR EL ESTE : Lindera con Parqueo numero Cuatro con dos coma sesenta y cuatro metros; POR EL OESTE : Lindera con parqueo numero Uno con dos coma sesenta y cuatro metros.- Área Neta : TRES COMA NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, Alícuota : cero coma cero cero cero siete por ciento, Área de terreno : UNO COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS, área común : UNO COMA SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, Área total : CINCO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; y, ***PARQUEO NUMERO CUATRO*** : Planta Subsuelo numero Uno y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la Avenida Las lomas , circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con la planta

1080813038

1080813018

baja del edificio; POR ABAJO : lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE : Lindera con área común con dos coma cincuenta metros; POR EL SUR : Lindera con área común con dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE : Lindera con área común con cinco coma cero cero metros; POR EL OESTE : Lindera con área de bodegas con cinco coma cero cero metros.- Área Neta : DOCE COMA CINCUENTA METROS CUADRADOS, Alícuota : cero coma cero cero veintiún por ciento, Área de terreno : TRES COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, área común : CINCO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS, Área total : DIECISIETE COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- **CLAUSULA CUARTA : PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS, justo precio que el Comprador, 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.- **CLAUSULA QUINTA : TRANSFERENCIA.-** Los Vendedores declaran que están conformes con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de el Comprador señor OLEG MOTOROV, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes 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.- **CLAUSULA SEXTA : CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los

bienes 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.- **CLAUSULA SEPTIMA : SANEAMIENTO .-** El Comprador señor OLEG MOTOROV, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **CLAUSULA OCTAVA : DECLARACION.-** Los Vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- El Comprador acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **CLAUSULA NOVENA : GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de los Vendedores.- **CLAUSULA DECIMA : AUTORIZACIÓN.-** Los vendedores autorizan a la portadora de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de

los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.**

SKRILETZ TIMOTHY ALLEN
Pasaporte No.- 465987953

HURLEN BIRGIT ELLI
Pasaporte No.- QA035607

MAYA EOFF
Pasaporte No.- 515129791
Agente Oficiosa

LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

...IZADA Y ANOTADA.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360009980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091318

9/14/2012 3:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-005	37,83	69953,10	34621	91318

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA. .	ED.LAS OLAS DPTO.S303
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
515129791	MAYA EOFF	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	699,53
Junta de Beneficencia de Guayaquil	209,86
TOTAL A PAGAR	909,39
VALOR PAGADO	909,39
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:38 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA - DIRECCIÓN FINANCIERA

CANCELADO 14 SEP 2012

NOTARIA PÚBLICA CUARTA × MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091316

9/14/2012 3:36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-038	1,17	1038,30	34618	91316

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA. .	ED.LAS OLAS BODEGA B2
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
515129791	MAYA EOFF	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	10,38
Junta de Beneficencia de Guayaquil	3,11
TOTAL A PAGAR	13,49
VALOR PAGADO	13,49
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:36 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
4 DIC 2012
DIRECCIÓN FINANCIERA

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO CANTÓN MANTA
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091320

9/14/2012 3:40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-018	3,66	2965,13	34623	91320

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA .	ED.LAS OLAS PARQUEO 4

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
515129791	MAYA EOFF	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	29,65
Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,90
TOTAL A PAGAR	38,55
VALOR PAGADO	38,55
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:40 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — DIRECCIÓN FINANCIERA — 2012

NOTARIA PUBLICA CUARTA — MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091317

9/14/2012 3:37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-005	37,83	69953,10	34619	91317

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA. .	ED.LAS OLAS DPTO.S303
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	23,18
TOTAL A PAGAR	24,18
VALOR PAGADO	24,18
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:37 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

CANCELADO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091319

9/14/2012 3:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-018	3,66	2965,13	34622	91319

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA .	ED.LAS OLAS PARQUEO 4
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	5,63
TOTAL A PAGAR	6,63
VALOR PAGADO	6,63
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:39 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

ELADO 1 9 2012

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000091315

9/14/2012 3:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-038	1,17	1038,30	34617	91315

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA.	ED.LAS OLAS BODEGA B2

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
515129791	MAYA EOFF	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,52
TOTAL A PAGAR	1,52
VALOR PAGADO	1,52
SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2012 3:35 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MOTOROV OLEG
NOTA LO ENMENDADO VALE.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO [illegible] MUNICIPAL DEL CA[illegible]

ESPECIE VALORADA USD 1,00

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

99902328

LA D[illegible]CIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO A[illegible] [illegible]CENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[illegible] petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS [illegible] vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA. ubicada EDIFICIO LAS OLAS DPTO. S303 + BODEGA B2 + PARQUEO 4 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $73956.53 SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS 53/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

14 SEPTIEMBRE 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992208

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

No. Certificación: 9992208

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de julio de 2012

No. Electrónico: 5657

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-13-005*

Ubicado en: *ED.LAS OLAS DPTO.S303*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*129,12*	***M2***
Área Comunal:	*54,20*	***M2***
Área Terreno:	*37,83*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
.	*. SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**9457,50**
CONSTRUCCIÓN:	**60495,60**
	69953,10

Son: *SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON DIEZ CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Perrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Impreso por: AMPARO QUIROZ 24/07/2012 8:26:30

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

0099922[illegible]

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

ESPECIE VALORADA
USD. 1.00

No. Certificación: 9992209

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 5658

Fecha: 24 de julio de 2012

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-13-038*
Ubicado en: *ED.LAS OLAS BODEGA B2*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*3,98*	*M2*
Área Comunal:	*1,67*	*M2*
Área Terreno:	*1,17*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
.	*. SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y S RA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**292,50**
CONSTRUCCIÓN:	**745,80**
	1038,30

Son: *UN MIL TREINTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Ab. Ulloa Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: AMPARO QUIROZ 24/07/2012 8:41:10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992210

ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

No. Certificación: 99922 10

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 5659

Fecha: *24 de julio de 2012*

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-13-018*

Ubicado en: *ED.LAS OLAS PARQUEO 4*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,50*	***M2***
Área Comunal:	*5,25*	***M2***
Área Terreno:	*3,66*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**915,00**
CONSTRUCCIÓN:	**2050,13**
	2965,13

Son: *DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: AMPARO QUIROZ 24/07/2012 8:50:53

Valor $ 1,00 Dólar
99900780

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de SKRILETZ TIMOTHECUALEN Y SRA . Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 14 **septiembre** de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1080813018 ED.LAS OLAS PARQUEO 4
1080813005 ED.LAS OLAS DPTO.S303
1080813038 ED.LAS OLAS BODEGA B2
Manta, catorce de septiembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Ab. Felipe Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 224876

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0465987953
NOMBRES: SKRILETZ TIMOTHY ALLEN Y SRA.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. LAS OLAS PARQUEO 4, BODEGA B2 YDPTO. S303

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 224271
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/09/2012 15:25:36

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 20 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOVLENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

20118

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20118:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1080813005

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO S303: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Esta comprendido por sala comedor cocina área de lavado dos dormitorios con sus respectivos baños 1/2 baño social dormitorio y baño de servicio además de dos balcones, se accesa a este Dpto. por el un área común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Dpto. S203. POR ABAJO: Lindera con área común de gimnasio. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 9,20m. POR EL SUR: Lindera con área común de ductos con 1,75m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1,15m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 1,10m luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 6,40m linderando con área común de corredor y parte de la Suite S304. POR EL ESTE: Lindera con la Suite S304 con una longitud de 3,80m, luego gira Hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 9,10m, luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 60m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10m, linderando con vacío hacia el área común del edificio. POR EL OESTE. Lindera con Dpto. S302 con 13,48m. AREA NETA M2: 129,12. ALICUOTA %: 0,0221. AREA DE TERRENO M2: 37,83. AREA COMUN M2: 54,20. AREA TOTAL M2: 183,32. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.589	11/11/2002	24.168
Compra Venta	Compraventa	195	17/01/2007	2.465
Compra Venta	Compraventa y Unificación	465	23/02/2007	6.563
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26	13/10/2008	1.063
Planos	Planos	31	13/10/2008	379
Compra Venta	Compraventa	1.008	04/05/2010	17.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 24.168 - Folio Final: 24.186
Número de Inscripción: 2.589 Número de Repertorio: 5.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013172	Alava Caravedo Maria Del Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013171	Harten Alhers Wolf R	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492
Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573
Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U N I F I C A C I O N Y C O M P R A V E N T A

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 Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado(*)	Manta

Comprador	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	195	17-ene-2007	2465	2492
Compra Venta	2589	11-nov-2002	24168	24186

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151

Número de Inscripción: 126 Número de Repertorio: 5.646

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	465	23-feb-2007	6563	6573

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151	

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de mayo de 2010

Tomo: 29 Folio Inicial: 17.396 - Folio Final: 17.427

Número de Inscripción: 1.008 Número de Repertorio: 2.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento S303, Parqueo # 4, Bodega B2, del edificio denominado Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025498	Del Castillo Borja Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:36:32 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

20121

Conforme a la Solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20121:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Viernes, 19 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1080813038

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA B2: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común con 1,50m. POR EL SUR: Lindera con bodega B1 con 1,50m. POR EL ESTE: Lindera con Parqueo no. 4 con 2.64m. POR EL OESTE: Lindera con parqueo no. 1 con 2,64m. AREA NETA M2: 3,98. ALICUOTA %: 0,0007. AREA DE TERRENO M2: 1,17. AREA COMUN M2: 1,67. AREA TOTAL M2: 5,65. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.589	11/11/2002	24.168
Compra Venta	Compraventa	195	17/01/2007	2.465
Compra Venta	Compraventa y Unificación	465	23/02/2007	6.563
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26	13/10/2008	1.063
Planos	Planos	31	13/10/2008	379
Compra Venta	Compraventa	1.008	04/05/2010	17.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 11 de noviembre de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 24.168 - Folio Final: 24.186
Número de Inscripción: 2.589 Número de Repertorio: 5.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013172	Alava Caravedo Maria Del Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013171	Harten Alhers Wolf R	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492
Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 24,45 m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573
Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
U N I F I C A C I O N Y C O M P R A V E N T A
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 Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	195	17-ene-2007	2465	2492
Compra Venta	2589	11-nov-2002	24168	24186

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.646

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	465	23-feb-2007	6563	6573

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de mayo de 2010

Tomo: 29 Folio Inicial: 17.396 - Folio Final: 17.427

Número de Inscripción: 1.008 Número de Repertorio: 2.380

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento S303, Parqueo # 4, Bodega B2, del edificio denominado Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025498	Del Castillo Borja Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:46:04 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

20120

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20120:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1080813018

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PARQUEO No. 4: 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 área de bodegas con 5,00m. AREA NETA M2: 12,50. ALICUOTA %: 0,0021. AREA DE TERRENO M2: 3,66. AREA COMUN M2: 5,25. AREA TOTAL M2: 17,75. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.589	11/11/2002	24.168
Compra Venta	Compraventa	195	17/01/2007	2.465
Compra Venta	Compraventa y Unificación	465	23/02/2007	6.563
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26	13/10/2008	1.063
Planos	Planos	31	13/10/2008	379
Compra Venta	Compraventa	1.008	04/05/2010	17.396

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 11 de noviembre de 2002
Tomo: 1 **Folio Inicial:** 24.168 **- Folio Final:** 24.186
Número de Inscripción: 2.589 **Número de Repertorio:** 5.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013172	Alava Caravedo Maria Del Lourdes	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013171	Harten Alhers Wolf R	Casado	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492

Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573

Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U N I F I C A C I O N Y C O M P R A V E N T A

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 Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO D E C I M E T R O S C U A D R A D O S .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	195	17-ene-2007	2465	2492
Compra Venta	2589	11-nov-2002	24168	24186

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.646

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantadc en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del B a r r i o U m i ñ a d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	465	23-feb-2007	6563	6573

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Umiña del C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Propietario	13-02091028	Del Castillo Borja Luis Fernando	Casado	Manta
Propietario	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de mayo de 2010

Tomo: 29 Folio Inicial: 17.396 - Folio Final: 17.427
Número de Inscripción: 1.008 Número de Repertorio: 2.380
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de febrero de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento S303, Parqueo # 4, Bodega B2, del edificio denominado Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-02188261	Carrillo Delgado Martha Georgina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025498	Del Castillo Borja Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013154	Del Castillo Borja Ximena	Viudo	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	13-oct-2008	1063	1151

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:39:10 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УПРАВЛЕНИЕМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ

ГОРОДА МАГАДАНА

44 05 217650

Паспорт выдан

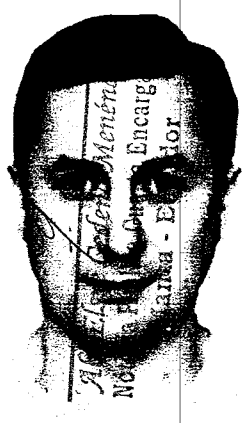
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

03.02.2006 — Дата выдачи

492-001 — Код подразделения

Личный код

Личная подпись



Фамилия МОТОРОВ

Имя ОЛЕГ

Отчество ВАСИЛЬЕВИЧ

Пол МУЖ. Дата рождения 20.01.1961

Место рождения ПОС. СВЕНЬ
БРЯНСКОГО Р-НА
БРЯНСКОЙ ОБЛ.

44 05 217650

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
RUSSIAN FEDERATION

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

51М5129791

ИОФФ/
EOFF

МАЙЯ ОЛЕГОВНА/
MAYA

06.05.1985 МАГАДАН/ USSR

Ж/F

10.01.2012 10.01.2017

П-ВО РОССИИ, ЭКВАДОР

P<RUSEOFF<<MAYA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

5151297912RUS8505062F1701108<<<<<<<<<<<<<<<4

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
15 y AV. 15 #1651 Manta
3960 - 2622294
094349330
stnsilva@hotmail.com

sesenta y siete

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS

(Veinte)

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.-.El Edificio LAS OLAS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Urbanización Pedro Balda, avenida las lomas y calle pelicanos Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de seis plantas de subsuelos los subsuelos 5 y 6 son enteramente áreas comunes de circulación vertical pues dan acceso hacia la playa 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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente 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 él articulo 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 dé acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 13 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@...

setenta

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán dé 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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 15 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

setenta y uno

(Vienbdos)

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 13 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

setenta y dos

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Cel.: 094349350

setenta y tres

(Veintitres)

BODEGA 24	00.07
BODEGA [illegible]	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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Ab. Raul González

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 15 y AV. 18 # 1351 Manta
Telf.: 2613950 - 2622594
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

setenta y cuatro

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 titulo 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 transciendan del ámbito de su local.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

e)

f)

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av.
Telf.: 2622-291 - 2613-960
celular: 09 4349130
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

setento y cinco (Ventarte)

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter 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 titulo legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
QUITECTO
6 y AV. 18 # 1651 Manta
13960 - 2622294
: 094349330
StalinSilva@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 administrado. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ setenta y siete
ARQUITECTO
Calle 36 y AV. 16 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

(Quórum)

Art. 21.- QUORUM.- El cuórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que inicie 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 requiera otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescriben este reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 19 # 16...
Telf.: 2622-294 - 2613-960
celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail...

i) Solicitar 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 quién 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.

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 18 # 1651
Telf.: 2613960 - 2622
Celular.: 0943493
E-mail.: Stalinsilva

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA-ECUADOR

(Veintaseis)

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio LAS OLAS en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **LAS OLAS**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@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, guardianía 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguale. 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.

Ab. Raúl González Nolgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Staliosilva@hotmail.com

(Veintiseis)

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

Responsabilidad Técnica

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

Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Ab. Raúl González Melgar
Manta
Notario Tercero

Sept. 21/08

DIRECCION PLANEAMIENTO URBANO

PROPIEDAD HORIZONTAL (Ultimo)
Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

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

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Raúl González Mieles
NOTARIO TERCERO
MANTA

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-03-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

(ONU)

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 465987953

Surname / Nom / Apellidos
SKRILETZ
Given Names / Prénoms / Nombres
TIMOTHY ALLEN
Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
18 Sep 1948
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
OHIO, U.S.A.
Sex / Sexe / Sexo
M
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
09 Nov 2009
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
08 Nov 2019
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

P<USASKRILETZ<<TIMOTHY<ALLEN<<<<<<<<<<<<<<<<
4659879536USA4809186M1911080317676915<203952

Ab. Elsye Cadena Hernández
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

3

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS

ADW34923

MENTIONS ET RESTRICTIONS

Signature of bearer / Signature du titulaire

CANADA

Type/Type	Issuing Country/Pays emetteur	Passport No./N° de passeport
P	CAN	JH785696

Surname/Nom
HURLEN

Given names/Prénoms
BIRGIT ELLI

Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance
09 JULY/JUIL 46

Sex/Sexe	Place of birth/Lieu de naissance
F	HAMBURG DEU

Date of issue/Date de délivrance	Issuing Authority/Autorité de délivrance
09 JUNE/JUIN 06	HULL

Date of expiry/Date d'expiration
09 JUNE/JUIN 11

P<CANHURLEN<<BIRGIT<ELLI<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
JH785696<9CAN4607094F1106091<<<<<<<<<<<<<<08

ESTAS 28 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab Elsye Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO : CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO. **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador