EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2020 **Número de Inscripción: 1819**
Número de Repertorio: 3807

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Noviembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1819 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1708047574	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	COMPRADOR
1791751647001	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO 22	1080813036	15705	COMPRAVENTA
BODEGA	1080813044	15183	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO S 102	1080813012	15182	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 28-nov./2020
Usuario: gina_macias
Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, sábado, 28 de noviembre de 2020

HK5M6ZDE2NJRY8A

Factura: 001-001-000065598

20201701077P02822

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20201701077P02822

ACTO O CONTRATO:	
CANCELACIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (13:45)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20201701077P02822

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (13:45)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791751647001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708047574	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	DEPARTAMENTO S CIENTO DOS Y BODEGA B OCHO, QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	150000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201701077P02822
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (13:45)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARIA
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

rio.-

NUMERO: 20201701077P02822

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y

LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

A FAVOR DE

BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

*

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

A FAVOR DE:

GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL

CUANTIA: USD. $ 150.000,00

DI 2 COPIAS

CT

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **LUNES DIECISEIS (16) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE,** ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, por una parte: la señora Raquel Alexandra Galarraga Carrera, de estado civil casada, a nombre y representación del **BANCO PICHINCHA**

COMPAÑIA ANONIMA en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del Poder Especial que en copia se agrega, por otra parte, la compañía **BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.**, debidamente representada por su Gerente General y como tal representante legal, el señor Joseph Fouad Semaan Gazal, de estado civil unión de hecho, conforme los habilitantes que se adjuntan al presente instrumento; y finalmente, la señora **GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, quienes declaran bajo juramento ser domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el ACREEDOR HIPOTECARIO: Quito, en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guion sesenta y Alfonso Pereira, teléfono dos nueve ocho uno uno tres dos, la VENDEDORA, en Quito, calle Francisco Casanova N treinta y cinco guión sesenta y nueve (N35-69) y Avenida Portugal, Teléfono: tres siete tres uno nueve seis cero (3731960). Mail: veronicavillegas@caliprix.net; y LA COMPRADORA, en Quito, calle Francisco Casanova N treinta y cinco guión sesenta y nueve (N35-69) y Avenida Portugal, Teléfono: tres siete tres uno nueve seis cero (3731960). Mail: veronicavillegas@caliprix.net; legalmente hábiles y capaces, que de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y las copias certificadas de los demás documentos se adjuntan a la presente como habilitantes; advertidos que fueron los comparecientes de los efectos y resultados de esta escritura por mí el Notario, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin

coacción, amenazas, temor reverencial, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar la escritura de cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE:** Comparece la señora Raquel Alexandra Galarraga Carrera, a nombre y en representación del Banco Pichincha C.A., en su calidad de apoderada especial de la Institución, según consta del poder especial otorgado que en copia certificada se agrega. La señora Raquel Alexandra Galarraga Carrera es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Quito. **PRIMERA ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública celebrada el dos (02) de octubre de dos mil diecinueve (2019), ante el Notaria Segunda del Cantón Quito el Doctora Paola Delgado Loor, escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece (13) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), la compañía Bienesraices-Fouadsemaan S.A., con el fin de garantizar sus obligaciones, contraídas de forma individual, conjunta o a través de terceros, constituyo primera hipoteca abierta especial favor del Banco Pichincha C.A., sobre los bienes de su propiedad, consistentes en Departamento S ciento dos (S102); parqueadero ocho y nueve; y, Bodega B cero ocho (B08), que forman parte del edificio denominado Las Olas, situados en la parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los inmuebles quedan prohibidos de enajenar por voluntad de las partes. **SEGUNDA: CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la señora Raquel Alexandra Galarraga Carrera,

en la calidad en la que comparece, **CANCELA LA HIPOTECA** constituida en la referida escritura pública otorgada el dos (02) de octubre de dos mil diecinueve (2019), ante el Notaria Segunda del Cantón Quito el Dra. Paola Delgado Loor, escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece (13) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), y levanta la prohibición de enajenar establecida sobre los inmuebles. **TERCERA. ACLARACION.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar no alteran ni modifican en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha C.A., por la deudora que consten de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACION Y GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, al margen de las correspondientes inscripciones siendo de cuenta del deudor todos los gastos que se ocasionen, quienes queda plenamente autorizados a solicitar dicha inscripción, así como la marginación correspondiente a este contrato. (firmado) Abogada Ana Lucia Aguinaga, portadora de la matrícula profesional número diez mil ochocientos seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- **SEGUNDA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, dígnese incorporar una de compraventa contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO PUNTO UNO)** La compañía **BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.**, debidamente representada por su Gerente General y como tal representante legal, el señor Joseph Fouad Semaan Gazal, con cédula de ciudadanía número uno siete cero siete cinco cero cero cuatro dos cinco (1707500425),

según consta del documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "VENDEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil en unión de hecho y domiciliado en la ciudad de Quito; y, por otra parte; **UNO PUNTO DOS)** La señora **GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "COMPRADOR". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO)** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el dos de octubre de dos mil diecinueve, ante la doctora Paola Delgado Loor, Notaria Segunda del Cantón Quito e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP el trece el trece de noviembre de dos mil diecinueve; el señor José Luis Baquero Eguez vendió a favor de la compañía BIENESRAÍCES-FOUADSEMAAN S.A., representada legalmente por su Gerente General el señor Joseph Fouad Semaan Gazal, el **Departamento S Ciento Dos y Bodega B Ocho, que forman parte del edificio Las Olas**, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones específicos son los siguientes: **DEPARTAMENTO S CIENTO DOS:** POR ARRIBA: Lindera con Departamento PB UNO; POR ABAJO: Lindera con Departamento S DOS CERO DOS; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común del edificio con nueve punto veinte metros; POR EL SUR: Lindera con área común de ductos con uno punto setenta y cinco metros luego gira hacia el sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cuarenta y tres metros luego gira hacia el oeste con un ángulo de

noventa grados y una longitud de uno punto quince metros luego gira hacia el sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de punto ochenta metros luego gira hacia el oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis punto cuarenta metros linderando con área común de circulación y parte de la suite S uno cero uno; POR EL ESTE: Lindera con el departamento S ciento tres con una longitud de trece punto cuarenta y ocho metros; y POR EL OESTE: Lindera con Suite ciento uno con tres punto ochenta metros luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero punto setenta metros luego gira hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de nueve punto diez metros luego gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto sesenta metros luego gira hacia el norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos punto diez metros linderando con vacío hacia el área común del Edificio; Área Neta: Ciento veintinueve coma doce metros cuadrados; Alícuota: Cero coma cero dos trece por ciento; Área de Terreno: Treinta y seis punto cuarenta y ocho metros cuadrados; Área Común: Cincuenta y dos punto cero tres metros cuadrados; Área Total: Ciento ochenta y uno punto quince metros cuadrados; **BODEGA B OCHO:** POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con Suite S ciento uno y área común con dos metros; POR EL SUR: Lindera con parqueo número nueve con dos metros; POR EL ESTE: Lindera con Bodega B nueve con dos punto treinta y cinco metros; y POR EL OESTE: Lindera con Suite S ciento uno con dos punto treinta y cinco metros; Área Neta: Cuatro punto setenta y tres metros cuadrados; Alícuota: Cero punto cero cero cero ocho por ciento; Área de Terreno: Uno punto treinta y cuatro metros cuadrados; Área

Común: Uno punto noventa y uno metros cuadrados; Área Total: Seis punto sesenta y cuatro metros cuadrados. **DOS PUNTO DOS)** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el quince de octubre de dos mil diecinueve, ante la abogada Carmen Eunice Mendoza Mera, Notaria Pública Séptima Suplente del Cantón Manta, nombrada mediante acción de personal número 08977-DP13- 2019-EA, de fecha tres de octubre del año dos mil diecinueve, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP el veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, la compañía NEWCAMARON S.A., representada legalmente por su Gerente General el señor Tulio José Muñoz Arteaga, vendió a favor de la compañía BIENESRAÍCES-FOUADSEMAAN S.A., representada legalmente por su Gerente General el señor Joseph Fouad Semaan Gazal, el **Parqueo número Veintidós que forma parte del edificio Las Olas**, ubicado en la parroquia Manta, Catón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones específicos son los siguientes: **PARQUEO NÚMERO VEINTIDÓS:** POR ARRIBA: Lindera con la Planta Baja del edificio; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con área común en 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; y POR EL OESTE: Lindera con área común con cinco coma cero cero metros; Área Neta: Doce coma cincuenta metros cuadrados; Alícuota: Cero coma cero cero dos uno 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; **DOS PUNTO TRES)** El edificio Las Olas se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, conforme consta de la

escritura pública otorgada el tres de octubre de dos mil ocho, ante el Notario Tercero del cantón Manta e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP el trece de octubre de dos mil ocho, declaratoria que fue modificada conforme consta de la escritura pública otorgada el veintitrés de febrero de dos mil dieciséis, ante la Notaria Quinta del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de junio de dos mil dieciséis. El edificio Las Olas, se encuentra construido sobre los lotes cinco y seis, que unificados en un solo lote, tiene los siguientes linderos generales: POR EL FRENTE: Treinta y dos metros y avenida Las Lomas; POR ATRÁS: Treinta y un metros ochenta centímetros y playa de mar; POR EL COSTADO DERECHO: Cincuenta y un metros cuarenta y cinco centímetros propiedad de Klaus Calderón Hellwing; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Cincuenta y seis centímetros y propiedad de Trajano Andrade Viteri; Superficie Total: Mil setecientos catorce metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, los siguientes bienes inmuebles: **Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueo número Veintidós, que forma parte del edificio LAS OLAS**, construido sobre la unificación de los lotes cinco y seis ubicados en la Silla Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones constan en la cláusula segunda del presente contrato. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

como justo precio por el Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueo número Veintidós, que forma parte del edificio LAS OLAS, la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$150.000,00)**. El pago se realiza de contado, mediante la utilización del sistema financiero nacional; esto es mediante transferencia bancaria o cheque certificado. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EXPENSAS-** El COMPRADOR declara conocer y someterse al régimen de propiedad horizontal, a la ley de propiedad horizontal, a su reglamento y al reglamento interno de copropietarios; Asimismo, se adjunta el certificado de expensas debidamente actualizado. **SEPTIMA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato es el establecido en la cláusula cuarta. **OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que genere este contrato serán de cuenta del COMPRADOR, excepto el impuesto de plusvalía o utilidad que de haberlo será pagado por el VENDEDOR. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido

del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **ONCE PUNTO UNO)** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **ONCE PUNTO DOS)** Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **ONCE PUNTO TRES)** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **ONCE PUNTO CUATRO)** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; **ONCE PUNTO CINCO)** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.".- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Diego Peña, portador de la

matrícula profesional número diecisiete guión dos mil once guión sesenta y seis del Foro de Abogados.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA
c.c. 1710021892

JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL
c.c. 1707500425

GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL
c.c. 170804757-4

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710321892

Nombres del ciudadano: GALARRAGA CARRERA RAQUEL ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE FEBRERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO O GUIDO CESAR

Fecha de Matrimonio: 26 DE ENERO DE 1999

Nombres del padre: GALARRAGA JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARRERA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

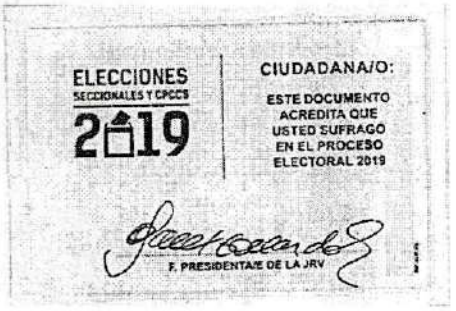
Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2020
Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 209-359-33924

209-359-33924

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARIA
77
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
CANTÓN QUITO

NOTARIA SEPTUAGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad provista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es), al (los) original(es) que en 01 foja(s), me fue (ron) exhibido(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

BANCO
PICHINCHA

Quito D.M., 17 de abril de 2020

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente.-

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el Jueves 16 de abril del 2020, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 5, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, 44 del registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 5 de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio de 2015, ante el notario 5 de Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2015-647 de 14 de junio de 2015, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 19 de julio de 2015.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2020.

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARIA
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 17613
5639855EBKKAIZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	13827
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/05/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6223
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. ESTATU. RM# 4053 DEL 19/07/2019 NOT. 3 DEL 03/06/2019.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

RAZÓN: En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es FIEL COMPULSA del documento que me fue presentado en 02 foja (s) útiles

Quito a, 17 JUN 2020

Carola Vinueza
NOTARIO OCTAVO

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
Es FIEL COMPULSA de la copia certifica que en 01 foja(s)útiles me fue expuesta y devue al interesado

16 NOV 2020

Quito

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Factura: 002-002-000023790

20181701029P00320

0004252

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701029P00320

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE FEBRERO DEL 2018, (20:32)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

0004253

ESCRITURA NÚMERO 20181701029P00320

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE:

RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS 3, 4, 5, 6,

JPCP

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

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

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

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

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

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

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

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

SANTIAGO BAYAS PAREDES
C.C.

DR. ROLANDO FALCONÍ MOLINA
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

0004257

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 1705254561-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONNIA CATALINA
ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO DENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
QUITO - ECUADOR
DR. ROLANDO FALCONI MOLINA
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2014
CNE

004
004 - 178
NUMERO
1705254561
CÉDULA
BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
QUITO
CANTÓN
ZONA
CONDAYA
PARROQUIA

RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.
Quito a, 05 FEB. 2018

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

BANCO PICHINCHA C.A.

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
QUITO - ECUADOR
DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

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

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala, Quito

02 FEB 2018

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

0004261

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA QUITO - ECUADOR

DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568- DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF.COD.EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT.-3 DEL 22/06/2017.- AR

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

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

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Dr. Santiago Guerrón Ayala, Quito
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

02 FEB 2018

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
DR. ROLANDO FALCONÍ MOLINA

Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

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

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

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

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
QUITO - ECUADOR
DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676

PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya Camacho, profesional con matricula número diez y siete guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

0004263

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
QUITO - ECUADOR
DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

Factura: 002-002-000054295

20181701035O00197

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035O00197

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

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN: Doy fe que el presente documento que consta de 5 fojas útiles, es copia de la copia que me fue exhibida y devuelta al interesado.

Quito a, 05 FEB. 2018

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

0004264

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
DR. FERNANDO FALCONI MOLINA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	06/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

- ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

- DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 389	ABIERTOS:	284
JURISDICCION:	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS:	105

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:20

www.SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/02/1917

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1964

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/09/1972

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

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

Quito a, 05 FEB. 2018

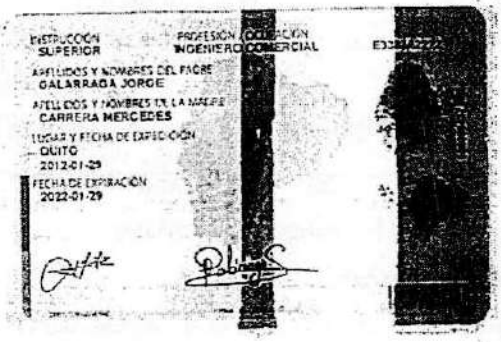
Dr. Rolando Falconi Molina

NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

0004265

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
QUITO - ECUADOR
DR. ROLANDO FALCONI MOLINA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA 1710321892-2
APELLIDOS Y NOMBRES
GALARRAGA CARRERA RAQUEL ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-02-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casado
GUIDO CESAR VALDIVIESO D


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN INGENIERO
OCUPACIÓN COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GALARRAGA JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRERA MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-01-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-01-29


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE
029
029 - 120
1710321892
GALARRAGA CARRERA RAQUEL ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
QUITO
CANTÓN
ZONA
CONCOCOTO
PARROQUIA


CNE
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

RAZÓN: Doy fe que el presente documento es FIEL FOTOCOPIA del original, que me fue exhibido y devuelto al interesado.
Quito a, 05 FEB. 2018

Dr. Rolando Falconi Molina
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARIA
CERTIFICACIÓN SEPTIMA
CANTÓN QUITO

SE OTORGO ANTE MI DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA COPIA CERTIFICADA NÚMERO 7 DEL PODER ESPECIAL OTORGADO POR: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE: RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

EL NOTARIO,

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
QUITO - ECUADOR
DR. ROLANDO FALCONI MOLINA

DR. ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

Factura: 002-002-000045908

20201701029O00471

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201701029O00471

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	28 DE JULIO DEL 2020, (10:09)
COPIA DEL TESTIMONIO:	7
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PABLO QUINGA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1715111827

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA
Dr. Rolando Falconi Molina

RAZON: REVISADA LA MATRIZ DE PODER ESPECIAL CELEBRADA ANTE MI DOCTOR ROLANDO FALCONI MOLINA, NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO, EL 5 DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, OTORGADO POR: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE: RAQUEL ALEXANDRA GALARRAGA CARRERA, NO SE ENCUENTRA NOTA AL MARGEN MEDIANTE LA CUAL, EL REFERIDO PODER ESPECIAL, HAYA SIDO REVOCADO. QUITO, VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. -

EL NOTARIO

DR. ROLANDO FALCONI MOLINA
NOTARIO VIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÒN QUITO

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000045909

20201701029O00472

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20201701029O00472

MATRIZ	
FECHA:	28 DE JULIO DEL 2020, (10:09)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181701029P00320

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-07-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181701029P00320

NOTARIO(A) ALCI ROLANDO FALCONI MOLINA

NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QU
Es FIEL COMPULSA de la copia certifica
que en 16 foja(s) útiles me fue expuesta y devu
al interesado

16 NOV 2020

Quito

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUIT

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707500425

Nombres del ciudadano: SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: LÍBANO/LÍBANO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: AGUILAR GUERRERO MAYRA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 2019

Nombres del padre: SEMAAN FOUAD G

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: GAZAL JOSEFIN

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2020
Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 201-358-81698

201-358-81698

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPUBLICA DEL ECUADOR

170750042-5

CIUDADANIA

SEMAAN GAZAL
JOSEPH FOUAD

LOJA
Loja

1964-05-10

ECUATORIANA

HOMBRE

EN UNION DE HECHO

MATRA ALEJANDRA
AGUILAR GUERRERO

SUPERIOR EMPRESARIO V4343X4242

SEMAAN FOUAD

GAZAL JOSEFIN

QUITO
2019-04-10
2029-04-10

CERTIFICADO DE VOTACION

0010 M 0010 - 166 1707500425

SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD

PICHINCHA

QUITO

1

JIPIJAPA

ELECCIONES SECCIONALES Y CONJUNTAS 2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe: que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es), al (los) original(es) que en 01 foja(s) me fue (ron) exhibido(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

80089

Quito, 23 de noviembre de 2017

Señor
Joseph Fouad Semaan Gazal
Ciudad.-

De mis consideraciones,

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

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

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

Atentamente,

RAMIRO JACOME LEAL
SECRETARIO AD – HOC DE LA JUNTA

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

Joseph Fouad Semaan Gazal
C.C.- 1707500042-5

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

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

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 80089

62446O2FTLRDVP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	61592
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	21/12/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	19192
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 2816 DEL 18/09/2000.- NOT. 26 DEL 04/09/2000 AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 21 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es), al (los) original(es) que en ....01.... foja(s), me fue (ron) exhibido(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Perez Acuña
NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, el 04 de septiembre de 2020, siendo las 10h00, en las oficinas de la compañía, ubicadas en la Avenida 12 de octubre N24-660 y Francisco Salazar, en presencia del cien por ciento del capital social de la compañía conformado por:

- SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD, propietario de 149.900 acciones, ordinarias, nominativas, de un dólar de los Estados Unidos (US$1) cada una, correspondiéndole 149.900 votos; y,
- SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD, propietaria de 100 acciones, ordinarias, nominativas, de un dólar de los Estados Unidos (US$1) cada una, correspondiéndole 100 votos.

Quienes aceptan la celebración de la presente Junta General Extraordinaria y Universal renunciando al requisito de convocatoria previa, como lo autoriza la Ley de Compañías en su artículo 238 y los Estatutos de la Empresa, para conocer el siguiente orden del día:

1.- Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General y a terceras personas, para realizar los trámites necesarios, hasta la inscripción en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, del contrato de Compraventa del Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueo número Veintidós, que forman parte del edificio LAS OLAS, ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a favor de Gladys Fouad Semaan Gazal.

Aceptado el orden del día por los accionistas de la compañía, se instala la sesión, misma que es presidida por la señora SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD y se resuelve que actúe como como secretario ad-hoc el abogado Diego Alejandro Peña García.

Por secretaría, se verifica la presencia de la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, por lo que se declara instalada la Junta General Extraordinaria y Universal.

La señora Presidente pone en consideración el primer y único punto del orden del día, mismo que se resuelve de la siguiente manera:

1.- Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General y a terceras personas, para realizar los trámites necesarios, hasta la inscripción en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, del contrato de Compraventa del Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueo número Veintidós, que forman parte del edificio LAS OLAS, ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a favor de Gladys Fouad Semaan Gazal.

Toma la palabra el accionista SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD y explica que la compañía a la presente fecha requiere obtener liquidez, por lo que se ha considerado vender el Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueo número Veintidós, que forman parte del edificio LAS OLAS, ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a favor de la accionista Gladys Fouad Semaan Gazal.

Con estos antecedentes, y con el objetivo de viabilizar la transferencia de dominio del inmueble en mención, mociona se autorice al Gerente General para firmar los documentos necesarios para la transferencia de dominio del bien inmueble en mención y también se autorice al abogado Diego Alejandro Peña García y a quienes este designare para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción del contrato de compraventa en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP.

Luego de una corta deliberación, los accionistas por **unanimidad**, deciden autorizar al Gerente General, señor SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD para que firme la documentación necesaria para la transferencia de dominio del Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueo número Veintidós, que forman parte del edificio LAS OLAS a favor de la señora Gladys Fouad Semaan Gazal; Asimismo autorizan al abogado Diego Alejandro Peña García, y a quienes este autorice, para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción del contrato de compraventa.

Tratado el orden del día, se concede un receso de 15 minutos para la elaboración del acta correspondiente y luego de ser leída a los presentes, ésta es aprobada por unanimidad.

Se levanta la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas a las 10h30 y para constancia de lo expresado, firman los accionistas y secretario ad-hoc que certifica, en el lugar y fecha indicados.

Semaan Gazal Joseph Fouad
Accionista / Gerente General

Semaan Ghazal Gladys Fouad
Accionista / Presidente

Diego Alejandro Peña García
Secretario ad-hoc.

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es) al(los) original(es) que en 02 hoja(s), me fue (ron) exhibido(s).
Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1791751647001
RAZÓN SOCIAL: BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

NOMBRE COMERCIAL: BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD
CONTADOR: VILLEGAS MORETA CLELIA VERONICA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 18/09/2000
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/09/2000
FEC. ACTUALIZACIÓN: 25/09/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: ITCHIMBIA Barrio: BATAN ALTO Calle: FRANCISCO CASANOVA Numero: N 35-69 Interseccion: AV. PORTUGAL Edificio: CASANOVA Oficina: LC1 Referencia ubicacion: FRENTE AL EDIFICIO ALINCATE Email: veronicavillegas@caliprix.net Telefono Trabajo: 023731960

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0

Código: RIMRUC2017001439842
Fecha: 25/09/2017 14:38:00 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1791751647001

RAZÓN SOCIAL: BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 18/09/2000

NOMBRE COMERCIAL: BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR.
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS TEXTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: ITCHIMBIA Barrio: BATAN ALTO Calle: FRANCISCO CASANOVA Numero: N 35-69 Interseccion: AV. PORTUGAL Referencia: FRENTE AL EDIFICIO ALINCATE Edificio: CASANOVA Oficina: LC1 Email: veronicavillegas@caliprix.net Telefono Trabajo: 023731960

NOTARIA SEPTUAGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con lo ordenado en el inciso 3 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) copia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) a la(s) original(es) que se me ha(n) exhibido(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO

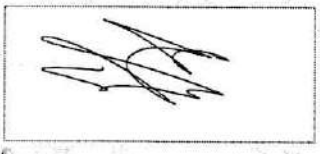
Código: RIMRUC2017001439842

Fecha: 25/09/2017 14:38:00 PM

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708047574

Nombres del ciudadano: SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: LÍBANO/LÍBANO

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: SEMAAN FOUAD GEORGES

Nacionalidad: LIBANESA

Nombres de la madre: GHAZAL JOSEPHINE

Nacionalidad: LIBANESA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2020
Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 209-358-81755

209-358-81755

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170804757-4

APELLIDOS Y NOMBRES
SEMAAN GHAZAL
GLADYS FOUAD

LUGAR DE NACIMIENTO
Líbano
Sin El Fil

FECHA DE NACIMIENTO 1968-02-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARÍA
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SEMAAN FOUAD GEORGES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GHAZAL JOSEPHINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-03-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-28

G01300874

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN DUPLICADO
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Gene. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCCS
170804757-4 016 - 0202
SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD
PICHINCHA QUITO
ÑAQUITO LA CAROLINA
USD 0
6214075
ELECTORAL PROVINCIAL DE PICHINCHA-0001

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es), al (los) original(es) que en ...01... hoja(s) me fue (ron) exhibido(s).
Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102020-021470
N° ELECTRÓNICO : 207094

Fecha: *2020-10-04*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-012
Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 129.12 m^2
Área Comunal: 52.03 m^2
Área Terreo: 36.48 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791751647001	COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20,282.88
CONSTRUCCIÓN: 87,315.43
AVALÚO TOTAL: 107,598.31
SON: CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 31/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 04 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
1216596QIV0P3

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

N° 092020-020366
N° ELECTRÓNICO : 206718

Fecha: *2020-09-17*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-08-08-13-036
Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 22

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Neta: 12.5 m^2
Área Comunal: 5.04 m^2
Área Terreo: 3.53 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791751647001	COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 1,962.68
CONSTRUCCIÓN: 5,071.89
AVALÚO TOTAL: 7,034.57
SON: SIETE MIL TREINTA Y CUATRO DÓLARES 57/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: miércoles 17 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
120552U7Y3ED8

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092020-020369
N° ELECTRÓNICO : 206721

Fecha: *2020-09-17*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-044
Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.73 m^2
Área Comunal: 1.91 m^2
Área Terreo: 1.34 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791751647001	COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	745.04
CONSTRUCCIÓN:	1,920.58
AVALÚO TOTAL:	2,665.62
SON:	DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 62/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: miércoles 17 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
120555JKNEZR6

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

AB. [illegible]
NOTARIA
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

Nº 092020-020221
Manta, martes 15 septiembre 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1791751647001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 15 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
1204066ZD3JET

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

N° 102020-022763
Manta, martes 27 octubre 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-13-012 perteneciente a COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A. . con C.C. 1791751647001 ubicada en EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-13-036 avaluo $7.034,57 EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 22/, con clave catastral 1-08-08-13-044 avaluo $2.665,62 EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $107,598.31 CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 31/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $150,000.00 CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 26 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
122998PHBMN8H

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 422669

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-08-08-13-044	1.34	2665.62	691911	422669

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1791751647001	COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A. .	EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1708047574	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	7.20
TOTAL A PAGAR	$ 8.20
VALOR PAGADO	$ 8.20
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-27 16:50:54 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1096709204

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) DOCUMENTO(S) ELECTRÓNICO(S) original(es) que en ...01.....foja(s) me fue (ron) exhibido(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 361764

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-13-044	1.34	$ 1757.06

2020-11-13 12:48:14

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8	2020	457937	361764

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A. .	1791751647001

Fecha de pago: 2020-01-29 16:34:24 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.20	-0.08	0.12
MEJORAS 2012	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2013	0.16	-0.06	0.10
MEJORAS 2014	0.17	-0.07	0.10
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.41	-0.16	0.25
MEJORAS 2018	0.44	-0.18	0.26
MEJORAS 2019	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS HASTA 2010	1.72	-0.69	1.03
		TOTAL A PAGAR	$ 1.95
		VALOR PAGADO	$ 1.95
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1277511383560

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es) al (los) DOCUMENTO(S) ELECTRÓNICO(S) original(es) que en ....01.....foja(s) me fue (ron) exhibida(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 422667

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-08-08-13-012	36.48	107598.31	681909	422667

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1791751647001	COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A. .	EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1708047574	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	47.03
TOTAL A PAGAR	$ 48.03
VALOR PAGADO	$ 48.03
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-27 16:50:12 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T153371840

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) DOCUMENTO(S) ELECTRÓNICO(S) original(es) que en ...01.....foja(s) me fue (ron) exhibida(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 422668

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-08-08-13-036	3.53	7034.57	691910	422668

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1791751647001	COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A. .	EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 22

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1708047574	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	21.61
TOTAL A PAGAR	$ 22.61
VALOR PAGADO	$ 22.61
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-27 16:50:35 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1328576736

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(ras) al (los) DOCUMENTO(S) ELECTRÓNICO(S) original(es) que en .....01.....foja(s), me fue (ron) exhibido(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 361761

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-13-012	36.48	$ 102133

2020-11-13 12:31:44

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102	2020	457933	361761

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A. .	1791751647001

Fecha de pago: 2020-01-29 16:33:12 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	50.40	-4.54	45.86
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	11.66	-4.66	7.00
MEJORAS 2012	5.75	-2.30	3.45
MEJORAS 2013	9.70	-3.88	5.82
MEJORAS 2014	10.25	-4.10	6.15
MEJORAS 2015	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2016	0.73	-0.29	0.44
MEJORAS 2017	23.98	-9.59	14.39
MEJORAS 2018	26.00	-10.40	15.60
MEJORAS 2019	1.47	-0.59	0.88
MEJORAS HASTA 2010	87.97	-35.19	52.78
TASA DE SEGURIDAD	45.36	0.00	45.36
		TOTAL A PAGAR	$ 197.79
		VALOR PAGADO	$ 197.79
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3379808268200

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es) al (los) DOCUMENTO(S) ELECTRÓNICO(S) original(es) que en ....01.....foja(s) me fue (ron) exhibida(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 422666

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE $150000.00QUE EQUIVALE A PARQUEO 22 - BODEGA B-8 - DEPARTAMENTO S 102 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-08-08-13-012	36.48	107598.31	691908	422666

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1791751647001	COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A. .	EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1708047574	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	1500.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	450.00
TOTAL A PAGAR	$ 1950.00
VALOR PAGADO	$ 1950.00
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-27 16:49:40 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T575696926

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es) al (los) DOCUMENTO(S) ELECTRÓNICO(S) original(es) que en 01 foja(s), me fue (ron) exhibido(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 361760

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-13-036	3.53	$ 4137.23

2020-11-13 12:29:05

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 22	2020	457927	361760

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S. A. .	1791751647001

Fecha de pago: 2020-01-29 16:29:18 - CEDEÑO PICO JOHANY MILANGI
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.46	-0.18	0.28
MEJORAS 2012	0.23	-0.09	0.14
MEJORAS 2013	0.38	-0.15	0.23
MEJORAS 2014	0.41	-0.16	0.25
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.95	-0.38	0.57
MEJORAS 2018	1.03	-0.41	0.62
MEJORAS 2019	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS HASTA 2010	4.19	-1.68	2.51
TASA DE SEGURIDAD	0.40	0.00	0.40
		TOTAL A PAGAR	$ 5.06
		VALOR PAGADO	$ 5.06
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2131195723760

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es) al (los) DOCUMENTO(S) ELECTRÓNICO(S) original(es) que en ....01.....foja(s),me fue (ron) exhibido(s).

Quito 16 NOV. 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000037683

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1791751647001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CIA. BIENES RAICES SOUADSEMAAN S.A.
DIRECCIÓN: ED. LAS OLAS DEP. S 102- BOD. B8- PARQUEO 22

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

710356

Nº PAGO:
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 29/10/2020 15:27:23

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 27 de enero de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000037685

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1791751647001
NOMBRES: CIA. BIENES RAICES SOUADSEMAAN S.A.
RAZÓN SOCIAL: CIA. BIENES RAICES SOUADSEMAAN S.A.
DIRECCIÓN: ED. LAS OLAS DEP. S 102

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0108081301-2000000
AVALÚO PROPIEDAD: $:102,133.00
DIRECCIÓN PREDIO: ED.LAS OLAS DPTO.S102, 1

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 710355
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 29/10/2020 15:24:05

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	15.32
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 15.32

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO
000043252

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	1791751647001
NOMBRES:	CIA. BIENES RAICES SOUADSEMAAN S.A.
RAZÓN SOCIAL:	CIA. BIENES RAICES SOUADSEMAAN S.A.
DIRECCIÓN:	ED. LAS OLAS BODEGA B8

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	0108081304-4000000
AVALÚO PROPIEDAD:	$ 1,757.06
DIRECCIÓN PREDIO:	ED.LAS OLAS BODEGA B8, 1

REGISTRO DE PAGO

REG:	705439
Nº PAGO:	VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA:	25/09/2020 12:14:35
FECHA DE PAGO:	

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.26
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 0.26

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2624747
Manta

COMPROBANTE DE PAGO
000043249

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	1791751647001
NOMBRES:	CIA. BIENES RAICES SOUADSEMAAN S.A.
RAZÓN SOCIAL:	CIA. BIENES RAICES SOUADSEMAAN S.A.
DIRECCIÓN:	ED. LAS OLAS PARQUEO 22

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	0108081303-6000000
AVALÚO PROPIEDAD:	$ 4,137.23
DIRECCIÓN PREDIO:	ED.LAS OLAS PARQUEO 22, 1

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	705446
CAJA:	VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO:	25/09/2020 12:16:32

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.62
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	**$ 0.62**

AREA DE COBRO
TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS
MANTA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL

Manta, 5 de Noviembre del 2020

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente el Edificio Las Olas certifica que los Sres. Bienes Raices Fouad Seamaan son propietarios del departamento S-102, parqueo # 8, 9, 22 y bodega B-8 se encuentran al día en sus obligaciones.

Los Sres. Bienes Raices Fouad Seamaan pueden hacer uso del presente certificado como proceda legalmente.

Atentamente,

CONJUNTO EDIFICIO "LAS OLAS" ADMINISTRACIÓN

Paúl Párraga

Adm. Edificio Las Olas

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del art. 18 de la Ley Notarial, doy fe, que la(s) copia(s) que antecede(n), es (son) igual(es), al (los) original(es) que en 01 hoja(s), me fue (ron) exhibido(s).

Quito 16 NOV 2020

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Manta, 23 de Febrero del 2019

Sr.

PAÚL ENRIQUE PÁRRAGA FICO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

De mis consideraciones:

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

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

Atentamente,

Dr. José Viteri

Presidente Edificio Las Olas.

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

Sr. Raúl Párraga

C.I # 1311364481

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUIT
ES FIEL COMPULSA de la copia certificad
que en 01 foja(s) útiles me fue expuesta y devuel
al interesado

16 NOV 2020

Quito

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

15 05 19

AB. MANUEL PEÑA PONCE NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

Ficha Registral-Bien Inmueble
15182

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20007952
Certifico hasta el día 2020-10-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1080813012
Fecha de Apertura: jueves, 18 junio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado Las Olas.

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

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

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 13 octubre 2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 lunes, 13 octubre 2008	1063	1151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387 miércoles, 22 octubre 2008	17783	17799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	765 jueves, 18 junio 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2189 miércoles, 29 julio 2009	35527	35560
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	132 martes, 31 enero 2012	2606	2658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1620 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47906
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47907
HIPOTECAS Y	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1289 miércoles, 13 noviembre 2019	42747	42811

GRAVÁMENES				
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3128 miércoles, 13 noviembre 2019	89416	89491
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1288 miércoles, 13 noviembre 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002 **Número de Inscripción :** 2589 **Folio Inicial:** 24168
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5210 **Folio Final :** 24168
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2002
Fecha 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 signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007 **Número de Inscripción :** 195 **Folio Inicial:** 2465
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 **Folio Final :** 2465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007 **Número de Inscripción :** 465 **Folio Inicial:** 6563
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 852 **Folio Final :** 6563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 enero 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PLANOS
[4 / 15] PLANOS
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 31 **Folio Inicial:** 379
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5647 **Folio Final :** 379
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 15] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 26 **Folio Inicial:** 1063
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5646 **Folio Final :** 1063
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 22 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 1387 **Folio Inicial:** 17783
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5895 **Folio Final :** 17783
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: jueves, 18 junio 2009 **Número de Inscripción :** 765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3496 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 mayo 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre el Dep.No. S Ciento Dos, Bodega No. B ocho, y Parqueos 8 y 9
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009 **Número de Inscripción :** 2189 **Folio Inicial:** 35527
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4321 **Folio Final :** 35527
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 julio 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueaderos número Ocho y nueve del Edificio Las Olas.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: martes, 31 enero 2012 **Número de Inscripción :** 132 **Folio Inicial:** 2606
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 601 **Folio Final :** 2606
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 octubre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, sobre el departamento S ciento dos Parqueo numero Nueve, Parqueo numero Ocho y Bodega B Ocho del Edifico denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña Canton Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[10 / 15] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 523
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 **Folio Final :** 523
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. JOrge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[11 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 diciembre 2017 **Número de Inscripción :** 1620 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9722 **Folio Final :** 47829
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañia PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[12 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 diciembre 2017 **Número de Inscripción :** 1619 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9721 **Folio Final :** 47829
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelícano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[13 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 1289 **Folio Inicial:** 42747
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6690 **Folio Final :** 42747
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Bienesraices - Fouadsemaan S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Joseph Fouad Semaan Gazal. Departamento S - 102, Bodega B - Ocho, Parqueaderos 8 y 9 del edificio Las Olas, ubicado en la ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[14 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 3128 **Folio Inicial:** 89416
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6689 **Folio Final :** 89416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA
VENDEDOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[15 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 — **Número de Inscripción :** 1288 — **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 6688 — **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
ACLARATORIA Y CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR *Aclaratoria: Por un error involuntario en la escritura de Hipoteca consta como PLANMAN Cia. Ltda. en la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de Diciembre de 2017; con el fin de corregir el nombre de la deudora hipotecaria PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA. Departamento S 102, Bodega B 8, Parqueo 8 y 9 del Edificio denominado Las Olas ubicado en la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA.		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones>>	15

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-10-01
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20007952 certifico hasta el día 2020-10-01, la Ficha Registral Número: 15182.

Ficha Registral-Bien Inmueble

15705

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006507
Certifico hasta el día 2020-09-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1080813036
Fecha de Apertura: lunes, 13 julio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS".

Tipo de Predio: PARQUEADERO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el PARQUEO NUMERO VEINTIDOS (22) DEL EDIFICIO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. Uno 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 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 común 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 LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1597 lunes, 29 noviembre 2010	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2486 lunes, 26 agosto 2019	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	939 lunes, 26 agosto 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2989 lunes, 28 octubre 2019	85296	85329

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[1 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: lunes, 29 noviembre 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 noviembre 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1597 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 6554 **Folio Final :** 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CRUZ VERGARA MARIA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
	RAMOS VILLACIS VICTOR EMILIO	CASADO(A)	MANTA

DEUDOR
HIPOTECARIO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016 — **Número de Inscripción :** 12 — **Folio Inicial:** 523
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 3068 — **Folio Final :** 523
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016
Fecha Resolución:

AB. MANUEL PEREZ ACUÑA NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 5] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 26 agosto 2019 — **Número de Inscripción :** 2486 — **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 5195 — **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA OCTAVA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 junio 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El señor TULIO JOSE MUÑOZ ARTEAGA en calidad de Gerente General de la Compañia NEWCAMARON S.A. Compraventa relacionada con el Departamento - P -Trescientos Tres y el Parqueo numero Veintidos del edificio las Olas.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NEWCAMARON S.A.		MANTA
VENDEDOR	CRUZ VERGARA MARIA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RAMOS VILLACIS VICTOR EMILIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[4 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: lunes, 26 agosto 2019 — **Número de Inscripción :** 989 — **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 5186 — **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 agosto 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento - P - Trescientos Tres y Parqueo Numero Ventidos del Edificio Denominado LAS OLAS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CRUZ VERGARA MARIA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RAMOS VILLACIS VICTOR EMILIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 5] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 28 octubre 2019 **Número de Inscripción :** 2989 **Folio Inicial:** 85296
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6371 **Folio Final :** 85296
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa del Departamento P- Trescientos tres (303) y Parqueo Número Veintidós (22) del Edificio Las Olas, ubicado en el Sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. La Compañía BienesRaices Fouadsemaan S.A, representada por su Gerente General Joseph Fouad Semaan Gazal.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA NEWCAMARON S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-09-08
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006507 certifico hasta el día 2020-09-08, la Ficha Registral Número: 15705.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Ficha Registral-Bien Inmueble
15183

AB. MANUEL PEREZ ACOSTA
NOTARIA
SEPTUAGESIMA SEXTA
NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006976
Certifico hasta el día 2020-09-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1080813044
Fecha de Apertura: jueves, 18 junio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Bodega B - Ocho del Edificio Denominado Las Olas

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la Bodega B -OCHO del Edificio Denominado Las Olas. Se encuentra ubicada en la Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área comun de circulacion vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 y area comun con 2,00m. POR EL SUR: Lindera con Parqueo No. 9 con 2,00m. PÒR EL ESTE Lindera con Bodega B9 con 2.35m. POR EL OESTE. Lindera con Suite S101 con 2,35m. La Bodega B8 tiene una area neta m2: 4,73 Alicuota %: 0,0008 Area de Terreno. 1,34 m2 Area Comun m2; 1,91; Area total m2; 6,64.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÒN	465 viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 13 octubre 2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 lunes, 13 octubre 2008	1063	1151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387 miércoles, 22 octubre 2008	17783	17799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	765 jueves, 18 junio 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2189 miércoles, 29 julio 2009	35527	35560
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	132 martes, 31 enero 2012	2606	2658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1620 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47906
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47907
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1289 miércoles, 13 noviembre 2019	42747	42811
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3128 miércoles, 13 noviembre 2019	89416	89491
	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1288 miércoles, 13 noviembre 2019	0	0

HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002 **Número de Inscripción :** 2589 **Folio Inicial:** 24168
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5210 **Folio Final :** 24168
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2002
Fecha 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 signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007 **Número de Inscripción :** 195 **Folio Inicial:** 2465
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 **Folio Final :** 2465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007 **Número de Inscripción :** 465 **Folio Inicial:** 6563
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 852 **Folio Final :** 6563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 enero 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

AB. MANUEL PEREZ ACOSTA NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA NOTARIO DEL CANTÓN MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 15] PLANOS
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008 — **Número de Inscripción :** 31 — **Folio Inicial:** 379
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 5647 — **Folio Final :** 379
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 15] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008 — **Número de Inscripción :** 26 — **Folio Inicial:** 1063
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 5646 — **Folio Final :** 1063
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 22 octubre 2008 — **Número de Inscripción :** 1387 — **Folio Inicial:** 17783
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 5895 — **Folio Final :** 17783
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

HIPOTECARIO			
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: jueves, 18 junio 2009 **Número de Inscripción :** 765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3496 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 mayo 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre el Dep.No. S Ciento Dos, Bodega No. B ocho, y Parqueos 8 y 9
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009 **Número de Inscripción :** 2189 **Folio Inicial:** 35527
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4321 **Folio Final :** 35527
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 julio 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueaderos número Ocho y nueve del Edificio Las Olas.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 31 enero 2012 | **Número de Inscripción :** 132 | **Folio Inicial:** 2606
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 601 | **Folio Final :** 2606
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 octubre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, sobre el departamento S ciento dos Parqueo numero Nueve, Parqueo numero Ocho y Bodega B, Ocho del Edifico denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña Canton Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

AB. MANUEL PÉREZ ACUÑA NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[10 / 15] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016 | **Número de Inscripción :** 12 | **Folio Inicial:** 523
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 3068 | **Folio Final :** 523
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. JOrge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[11 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 diciembre 2017 | **Número de Inscripción :** 1620 | **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 9722 | **Folio Final :** 47829
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañia PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[12 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 diciembre 2017 **Número de Inscripción :** 1619 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9721 **Folio Final :** 47829
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelícano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[13 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 1269 **Folio Inicial:** 42747
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6690 **Folio Final :** 42747
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Bienesraices - Fouadsemaan S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Joseph Fouad Semaan Gazal. Departamento S - 102, Bodega B - Ocho, Parqueaderos 8 y 9 del edificio Las Olas, ubicado en la ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[14 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 3128 **Folio Inicial:** 89416
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6689 **Folio Final :** 89416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA
VENDEDOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[15 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 1288 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6688 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR *Aclaratoria: Por un error involuntario en la escritura de Hipoteca consta como PLANMAN Cia. Ltda. en la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de Diciembre de 2017; con el fin de corregir el nombre de la deudora hipotecaria PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA. Departamento S 102, Bodega B 8, Parqueo 8 y 9 del Edificio denominado Las Olas ubicado en la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA.		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones>>	**15**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-09-16
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006976 certifico hasta el día 2020-09-16, la Ficha Registral Número: 15183.

ESPACIO EN BLANCO

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** que otorga **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA** a favor de **BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.; COMPRAVENTA** que otorga: **BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A.** a favor de: **GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL,** debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, a dieciseis (16) de noviembre del 2020.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

15184

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010852
Certifico hasta el día 2020-11-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1080813022
Fecha de Apertura: jueves, 18 junio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Parqueadero 8 del Edificio denominado Las Olas

Tipo de Predio: PARQUEADERO 8
Parroquia: MANTA

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

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 13 octubre 2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 lunes, 13 octubre 2008	1063	1151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387 miércoles, 22 octubre 2008	17783	17799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	765 jueves, 18 junio 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2189 miércoles, 29 julio 2009	35527	35560
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	132 martes, 31 enero 2012	2606	2658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1620 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47906
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47907
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1289 miércoles, 13 noviembre 2019	42747	42811
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3128 miércoles, 13 noviembre 2019	89416	89491
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE	1288 miércoles, 13 noviembre 2019	0	0

Av. Melcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf. 05370260, www.registropmanta.gob.ec

ENAJENAR Y GRAVAR

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002 **Número de Inscripción** : 2589 **Folio Inicial:** 24168
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5210 **Folio Final** : 24168
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2002
Fecha 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 signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007 **Número de Inscripción** : 195 **Folio Inicial:** 2465
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 **Folio Final** : 2465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007 **Número de Inscripción** : 465 **Folio Inicial:** 6563
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 852 **Folio Final** : 6563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 enero 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PLANOS
[4 / 15] PLANOS
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 31 **Folio Inicial:** 379
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5647 **Folio Final :** 379
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 15] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 26 **Folio Inicial:** 1063
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5646 **Folio Final :** 1063
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 22 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 1387 **Folio Inicial:** 17783
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5895 **Folio Final :** 17783
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

HIPOTECARIO			
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: jueves, 18 junio 2009 **Número de Inscripción :** 765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3496 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 mayo 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre el Dep.No. S Ciento Dos, Bodega No. B ocho, y Parqueos 8 y 9
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009 **Número de Inscripción :** 2189 **Folio Inicial:** 35527
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4321 **Folio Final :** 35527
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 julio 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueaderos número Ocho y nueve del Edificio Las Olas.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: martes, 31 enero 2012 **Número de Inscripción :** 132 **Folio Inicial:** 2606

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 601 **Folio Final :** 2606
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 octubre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, sobre el departamento S ciento dos Parqueo numero Nueve, Parqueo numero Ocho y Bodega B, Ocho del Edifico denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña Canton Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[10 / 15] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 523
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 **Folio Final :** 523
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. JOrge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en area vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[11 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 diciembre 2017 **Número de Inscripción :** 1620 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9722 **Folio Final :** 47829
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelícano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañia PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[12 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 diciembre 2017 **Número de Inscripción :** 1619 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9721 **Folio Final :** 47829
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelícano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[13 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 1289 **Folio Inicial:** 42747
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6690 **Folio Final :** 42747
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Bienesraices - Fouadsemaan S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Joseph Fouad Semaan Gazal. Departamento S - 102, Bodega B - Ocho, Parqueaderos 8 y 9 del edificio Las Olas, ubicado en la ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[14 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 3128 **Folio Inicial:** 89416
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6689 **Folio Final :** 89416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA
VENDEDOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[15 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 1288 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6688 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR *Aclaratoria: Por un error involuntario en la escritura de Hipoteca consta como PLANMAN Cia. Ltda. en la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de Diciembre de 2017; con el fin de corregir el nombre de la deudora hipotecaria PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA. Departamento S 102, Bodega B 8, Parqueo 8 y 9 del Edificio denominado Las Olas ubicado en la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA.		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones>>	**15**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-11-27
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010852 certifico hasta el día 2020-11-27, la Ficha Registral Número: 15184.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

15185

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010852
Certifico hasta el día 2020-11-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1080813023
Fecha de Apertura: jueves, 18 junio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Parqueadero 9 del Edificio denominado Las Olas

Tipo de Predio: PARQUEADERO 9
Parroquia: MANTA

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

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 13 octubre 2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 lunes, 13 octubre 2008	1063	1151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387 miércoles, 22 octubre 2008	17783	17799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	765 jueves, 18 junio 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2189 miércoles, 29 julio 2009	35527	35560
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	132 martes, 31 enero 2012	2606	2658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1620 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47906
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47907
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1289 miércoles, 13 noviembre 2019	42747	42811
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3128 miércoles, 13 noviembre 2019	89416	89491
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE	1288 miércoles, 13 noviembre 2019	0	0

Av. Melcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf. 05370260, www.registropmanta.gob.ec

ENAJENAR Y GRAVAR

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002 **Número de Inscripción :** 2589 **Folio Inicial:** 24168
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5210 **Folio Final :** 24168
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2002
Fecha 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 signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007 **Número de Inscripción :** 195 **Folio Inicial:** 2465
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 **Folio Final :** 2465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007 **Número de Inscripción :** 465 **Folio Inicial:** 6563
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 852 **Folio Final :** 6563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 enero 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PLANOS
[4 / 15] PLANOS
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 31 **Folio Inicial:** 379
Número de Repertorio: 5647 **Folio Final :** 379

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 15] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 26 **Folio Inicial:** 1063
Número de Repertorio: 5646 **Folio Final :** 1063

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 22 octubre 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 octubre 2008
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1387 **Folio Inicial:** 17783
Número de Repertorio: 5895 **Folio Final :** 17783

a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

HIPOTECARIO			
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: jueves, 18 junio 2009 **Número de Inscripción :** 765 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3496 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 mayo 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre el Dep.No. S Ciento Dos, Bodega No. B ocho, y Parqueos 8 y 9
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009 **Número de Inscripción :** 2189 **Folio Inicial:** 35527
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4321 **Folio Final :** 35527
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 julio 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Departamento S Ciento Dos, Bodega B Ocho y Parqueaderos número Ocho y nueve del Edificio Las Olas.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: martes, 31 enero 2012 **Número de Inscripción :** 132 **Folio Inicial:** 2606

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 601 **Folio Final :** 2606

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 octubre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 15] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 523

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 **Folio Final :** 523

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9722 **Folio Final :** 47829

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[12 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 diciembre 2017
Número de Inscripción : 1619 **Folio Inicial:** 47829
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 9721 **Folio Final :** 47829
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelícano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[13 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019
Número de Inscripción : 1289 **Folio Inicial:** 42747
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6690 **Folio Final :** 42747
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Bienesraices - Fouadsemaan S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Joseph Fouad Semaan Gazal. Departamento S - 102, Bodega B - Ocho, Parqueaderos 8 y 9 del edificio Las Olas, ubicado en la ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[14 / 15] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019
Número de Inscripción : 3128 **Folio Inicial:** 89416
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6689 **Folio Final :** 89416
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA
VENDEDOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[15 / 15] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019 **Número de Inscripción :** 1288 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6688 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR *Aclaratoria: Por un error involuntario en la escritura de Hipoteca consta como PLANMAN Cia. Ltda. en la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de Diciembre de 2017; con el fin de corregir el nombre de la deudora hipotecaria PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA. Departamento S 102, Bodega B 8, Parqueo 8 y 9 del Edificio denominado Las Olas ubicado en la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA.		MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones>>	**15**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-11-27
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010852 certifico hasta el día 2020-11-27, la Ficha Registral Número: 15185.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

STALIN GILER GVRIOLER
ARQUITECTO

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

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

ARQUITECTO

sello y fecha

las plantas en que esta dividido, las de los locales, departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demas bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como unicos 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 tipo 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 areas 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 caracter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como estan al regimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual no 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 anticretico futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al regimen 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 segun 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 algun 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, propietarios, acreedores anticreticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ARQUITECTO

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 el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asambles 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.

ARQUITECTO

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 fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada bodega, parqueo, suite, penthouse y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio

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

SUITE S401	01.26
DEPARTAMENTO S402	02.22
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

setenta y uno

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

ARQUITECTO

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

ARQUITECTO

BODEGA 24	00.07
BODEGA 25	00.08
DEPARTAMENTO P101	02.16
DEPARTAMENTO P102	02.56
DEPARTAMENTO P103	02.56
DEPARTAMENTO P104	02.16
DEPARTAMENTO P201	02.16
DEPARTAMENTO P202	02.56
DEPARTAMENTO P203	02.56
DEPARTAMENTO P204	02.16
DEPARTAMENTO P301	02.16
DEPARTAMENTO P302	02.56
DEPARTAMENTO P303	02.56
DEPARTAMENTO P304	02.16
DEPARTAMENTO P401	02.16
DEPARTAMENTO P402	02.45
DEPARTAMENTO P403	02.45
DEPARTAMENTO P404	02.16
DEPARTAMENTO P501	02.16
DEPARTAMENTO P502	02.45
DEPARTAMENTO P503	02.45
DEPARTAMENTO P504	02.16
PENTHOUSE	10.06
TOTALES :	100..00

ARQUITECTO

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

STALIN SILVA SANCHEZ
ARQUITECTO

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 psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

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

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

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

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multas de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspención 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.

ARQUITECTO

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 ejercerse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

STALIN SILVA BURBLEZ
ARQUITECTO

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

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

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

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

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoria 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 alicuota.

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.

ARQUITECTO

[illegible] Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de [illegible] manera especial cuando este termine su período.

[illegible] 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.

b) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

D) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director o vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará 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 este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demas funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: colaborar con el director en las funciones de este 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 períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

GEORGE STALIN SILVA BARIOLEZ
ARQUITECTO

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.

o) Llevar la sujecion a los principios de la tecnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios del edificio, con indicacion 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 cortesia los requerimientos o superencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiania y demás trabajadores del edificio.
t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periodica, 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 celebracion y suscripcion de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 honorificas.

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 10 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta, 14/1/19

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 13 fojas útiles
Manta, a 18 AGO 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Manta

No. 112-SM-E-PGL
Manta, Enero 25 de 2016

Señor
Walter Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 22 de Enero de 2016 emitida por el Ing. Jorge O. Zamorano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de septiembre de 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", ubicada en la manzana E lote 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta y Cantón Manta; *en la que se hará constar la modificatoria solicitada que consiste en: La creación de 3 bodegas tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: BODEGA B26= 4.11m2- Planta Sub-suelo 5;BODEGA B27= 4.11m2- Planta Sub-suelo 5;BODEGA B28= 2.60m2--Planta-baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Pent-house se convierta en Área Vendible a favor del Pent- house como terraza 2 PENTHOUSE con un área de 205.81m2 ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house.*

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

Maria M.

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

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 1, expresa: "El Sector Público comprende: Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

Que, el articulo. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta

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

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4 www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec

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

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

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

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

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

<u>1.- ANTECEDENTE</u>: mediante Resolución # 005 emitida el 25 de septiembre de 2005 suscrita por la Ab. Marcia Chávez de Cevallos en su calidad de Alcalde de Manta encargada autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio Las Olas, cuyos promotores fueron el Dr. Carlos Aza Cevallos, Marielita Santillan Buza, los cónyuges Ing. Fernando del Castillo Borja y la Arq. Martha Carrillo Delgado del Castillo y la Arq. Ximena del Castillo Borja, edificio implantado y construido en el predio ubicado en la manzana E lote 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda. Que la antes citada Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes fue elevada a

Dirección: Calle 9 y avenida 4 www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec

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

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

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

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

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

3.- AREAS GENERALES.

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

4.- CONCLUSIONES.

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4 www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta @MunicipioManta

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

Que, con fecha 06 de enero de 2016, mediante memorando No. 029-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Sindico Municipal (e), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (e), en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", aprobada mediante Resolución No. 005 emitida el 25 de septiembre del 2008 y elevada a escritura pública el de octubre de 2008 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de fecha 15 de octubre de 2008; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 331 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: entre ellos, literal f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notarizada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4 www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec

RESUELVE:

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

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

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

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4 www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL
Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

En base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H # 04, 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 Pelicano del barrio Umiña, código # 115 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1080813000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LAS OLAS".

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA (E)

Con fecha de Septiembre 25 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta (e), Ab. Marcia Chavez 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. 004, de Septiembre 24 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", implantado en la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda Avenida Las Lomas y calle Pelicano del barrio Umiña, código # 115 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

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-04-832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec