

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1503

Número de Repertorio: 3218

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

1.- Con fecha dieciseis de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1503 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306308311	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	COMPRADOR
1708047574	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	VENDEDOR

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

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

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 16 julio 2021

Fecha generación: viernes, 16 julio 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000030712



20211308006P02213

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P02213						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JULIO DEL 2021, (15:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1708047574	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	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306308311	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	200000.00						

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211308006P02213
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JULIO DEL 2021, (15:09)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308006P02213
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JULIO DEL 2021, (15:09)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	portalciudadano.manta.gob.ec/validad_cod_barras
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN ELIMINADO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P02213**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000030712**

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL

A FAVOR DE:

BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA

CUANTÍA: 200.000,00

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR**

QUE OTORGA:

BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI DOS COPIAS

*****KVG*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES SIETE DE**
JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**
2 **MANTA**, comparecen: Por una parte la señora **GLADYS FOUAD SEMAAN**
3 **GHAZAL**, legalmente representada mediante poder especial otorgado a favor
4 del señor Joseph Fouad Semaan Gazal, tal como lo acredita con el
5 documento que se adjunta como habilitante, por otra parte comparece el
6 señor **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**, por sus propios y personales
7 derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo
8 acredita con la partida de matrimonio debidamente marginada que se adjunta
9 como habilitante; y por último la señora **EMILIA KARINA BRIONES**
10 **ZAMBRANO**, en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO**
11 **PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento
12 que se adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad
13 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta y Quito, legalmente
14 capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus
15 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
16 certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan
17 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que
18 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
19 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
20 Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de
21 Identidad, que se adjunta como documento habilitante, y, me
22 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA e HIPOTECA**
23 **ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida
24 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el
25 Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que
26 consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
27 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**
28 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
29 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora
30 **GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL**, legalmente representada mediante



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 poder especial otorgado a favor del señor Joseph Fouad Semaan Gazal, tal
2 como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en
3 adelante se lo podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte,
4 comparece el señor **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**, por sus propios
5 y personales derechos, casado pero con disolución de la sociedad conyugal,
6 tal como lo acredita con la partida de matrimonio debidamente marginada que
7 se adjunta como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como
8 "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La
9 Vendedora es propietaria del departamento S ciento dos, parqueo número
10 veintidós y la bodega B – ocho, del Edificio denominado Las Olas, implantado
11 en la manzana "E", lotes cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda, Avenida
12 Las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del cantón Manta, provincia de
13 Manabí.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa,
14 celebrada en la Notaria Septuagésima Séptima del cantón Quito, del Abg.
15 Manuel Pérez Acuña, el dieciséis de noviembre del dos mil veinte, e inscrita en
16 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de noviembre del
17 dos mil veinte. – **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
18 expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor
19 de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en el departamento S ciento
20 dos, parqueo número veintidós y la bodega B – ocho, del Edificio denominado
21 Las Olas, implantado en la manzana "E", lotes cinco y seis de la Urbanización
22 Pedro Balda, Avenida Las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del cantón
23 Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas,
24 linderos y características: **DEPARTAMENTO S CIENTO DOS:** Comprendido
25 por sala, comedor, cocina, área de lavado, tres dormitorios con sus respectivos
26 baños, además de dos balcones, se accesa a este departamento por el área
27 común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR**
28 **ARRIBA:** lindera con departamento PB uno; **POR ABAJO:** lindera con
29 departamento S doscientos dos; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia el
30 área común del edificio con nueve coma veinte metros; **POR EL SUR:** lindera





1 con área común de ductos con uno coma setenta y cinco metros, luego gira
2 hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y un longitud de cero
3 coma cuarenta y tres metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de
4 noventa grados y una longitud de uno coma quince metros, luego gira hacia el
5 sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero coma
6 ochenta metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de noventa grados y
7 una longitud de seis coma cuarenta metros, linderando con área común de
8 circulación y parte de la Suite S ciento uno; **POR EL ESTE:** Lindera con el
9 departamento S ciento tres con una longitud de trece coma cuarenta y ocho
10 metros; **POR EL OESTE:** lindera con Suite ciento uno con tres coma ochenta
11 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una
12 longitud de cero coma setenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo
13 de doscientos setenta grados y una longitud de nueve coma diez metros, luego
14 gira hacia el Oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud
15 de cero coma sesenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de
16 noventa grados y una longitud de dos coma diez metros, linderando con vacío
17 hacia el área común del Edificio. El Departamento S ciento dos tiene un área
18 neta de ciento veintinueve coma doce metros cuadrados, alícuota de cero
19 coma cero dos uno tres por ciento, área de terreno de treinta y seis coma
20 cuarenta y ocho metros cuadrados, área común cincuenta y dos coma cero
21 tres metros cuadrados y un área total de ciento ochenta y uno coma quince
22 metros cuadrados.- **PARQUEO NÚMERO VEINTIDÓS:** ubicado en la planta
23 de Subsuelo número uno y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR**
24 **ARRIBA:** lindera con la planta baja del edificio; **POR ABAJO:** lindera con
25 terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera con área común dos coma
26 cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con área común con dos coma
27 cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con área común con cinco metros;
28 **POR EL OESTE:** lindera con área común con cinco metros. Área neta doce
29 coma cincuenta metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero dos uno por
30 ciento, área de terreno tres coma sesenta y seis metros cuadrados, área



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 común cinco coma veinticinco metros cuadrados, área total diecisiete coma
2 setenta y cinco metros cuadrados.- **BODEGA OCHO:** ubicada en la planta de
3 Subsuelo número uno y se accesa a ella por el área común de circulación
4 vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera
5 con la planta baja del edificio; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio;
6 **POR EL NORTE:** lindera con Suite S ciento uno y área común con dos metros;
7 **POR EL SUR:** lindera con parqueo número nueve con dos metros; **POR EL**
8 **ESTE:** lindera con Bodega B nueve con dos coma treinta y cinco metros; **POR**
9 **EL OESTE:** lindera con suite S ciento uno con dos coma treinta y cinco
10 metros. La Bodega B ocho tiene un área neta de cuatro coma setenta y tres
11 metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero ocho por ciento, área
12 de terreno uno coma treinta y cuatro metros cuadrados, área común uno coma
13 noventa y un metros cuadrados, área total seis coma sesenta y cuatro metros
14 cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble,
15 a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas
16 sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
17 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
18 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
19 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
20 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
21 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
22 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
23 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
24 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
25 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
26 **DOSCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**,
27 el mismo que se cancela de la siguiente forma: CIENTO CUARENTA MIL
28 DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el
29 mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; y, la diferencia
30 **SESENTA MIL DOLARES**, cancelados mediante acuerdo entre las partes;





1 valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso
2 legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
3 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
4 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se
5 la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos
6 señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,**
7 acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se
8 indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**
9 **SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de
10 este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es
11 materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
12 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
13 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
14 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR,** a excepción de
15 la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **LA VENDEDORA. EL**
16 **COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la
17 presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
18 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
19 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-
20 **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
21 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.- **COMPARECIENTES:**
22 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) **Banco**
23 **Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Emilia Karina
24 Briones Zambrano, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del
25 documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior,
26 para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR**
27 **HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta
28 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del
29 Banco Pichincha C.A. Dos) El señor **BYRON ALFREDO MOREIRA**
30 **ACOSTA,** por sus propios y personales derechos, casado pero con disolución



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con la partida de matrimonio
2 debidamente marginada que se adjunta como habilitante; parte a la cual, en lo
3 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE
4 DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La
5 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor BYRON ALFREDO
6 MOREIRA ACOSTA, es propietario del inmueble consistente en el
7 departamento S ciento dos, parqueo número veintidós y la bodega B – ocho,
8 del Edificio denominado Las Olas, implantado en la manzana "E", lotes cinco y
9 seis de la Urbanización Pedro Balda, Avenida Las Lomas y calle Pelicano del
10 Barrio Umiña del cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El
11 inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente
12 contrato, por compra realizada a la señora GLADYS FOUAD SEMAAN
13 GHAZAL.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás
14 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
15 siguientes: DEPARTAMENTO S CIENTO DOS: Comprendido por sala,
16 comedor, cocina, área de lavado, tres dormitorios con sus respectivos baños,
17 además de dos balcones, se accesa a este departamento por el área común
18 de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
19 lindera con departamento PB uno; **POR ABAJO:** lindera con departamento S
20 doscientos dos; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia el área común del
21 edificio con nueve coma veinte metros; **POR EL SUR:** lindera con área común
22 de ductos con uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un
23 ángulo de doscientos setenta grados y un longitud de cero coma cuarenta y
24 tres metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una
25 longitud de uno coma quince metros, luego gira hacia el sur con un ángulo de
26 doscientos setenta grados y una longitud de cero coma ochenta metros, luego
27 gira hacia el oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis
28 coma cuarenta metros, linderando con área común de circulación y parte de la
29 Suite S ciento uno; **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento S ciento tres
30 con una longitud de trece coma cuarenta y ocho metros; **POR EL OESTE:**





1 linderera con Suite ciento uno con tres coma ochenta metros, luego gira hacia el
2 este con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero coma setenta
3 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y
4 una longitud de nueve coma diez metros, luego gira hacia el Oeste con un
5 ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero coma sesenta
6 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados y una
7 longitud de dos coma diez metros, linderando con vacío hacia el área común
8 del Edificio. El Departamento S ciento dos tiene un área neta de ciento
9 veintinueve coma doce metros cuadrados, alícuota de cero coma cero dos uno
10 tres por ciento, área de terreno de treinta y seis coma cuarenta y ocho metros
11 cuadrados, área común cincuenta y dos coma cero tres metros cuadrados y un
12 área total de ciento ochenta y uno coma quince metros cuadrados.-
13 **PARQUEO NÚMERO VEINTIDÓS:** ubicado en la planta de Subsuelo número
14 uno y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** linderera con la
15 planta baja del edificio; **POR ABAJO:** linderera con terreno del edificio; **POR EL**
16 **NORTE:** linderera con área común dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:**
17 linderera con área común con dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:**
18 linderera con área común con cinco metros; **POR EL OESTE:** linderera con área
19 común con cinco metros. Área neta doce coma cincuenta metros cuadrados,
20 alícuota cero coma cero cero dos uno por ciento, área de terreno tres coma
21 sesenta y seis metros cuadrados, área común cinco coma veinticinco metros
22 cuadrados, área total diecisiete coma setenta y cinco metros cuadrados.-
23 **BODEGA OCHO:** ubicada en la planta de Subsuelo número uno y se accesa a
24 ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas
25 y linderos: **POR ARRIBA:** linderera con la planta baja del edificio; **POR ABAJO:**
26 linderera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** linderera con Suite S ciento
27 uno y área común con dos metros; **POR EL SUR:** linderera con parqueo número
28 nueve con dos metros; **POR EL ESTE:** linderera con Bodega B nueve con dos
29 coma treinta y cinco metros; **POR EL OESTE:** linderera con suite S ciento uno
30 con dos coma treinta y cinco metros. La Bodega B ocho tiene un área neta de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuatro coma setenta y tres metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero
2 cero ocho por ciento, área de terreno uno coma treinta y cuatro metros
3 cuadrados, área común uno coma noventa y un metros cuadrados, área total
4 seis coma sesenta y cuatro metros cuadrados.- Para los efectos de este
5 contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma
6 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.
7 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
8 **ENAJENAR Y GRAVAR** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye
9 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
10 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y
11 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la
12 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la
13 misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos
14 bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de
15 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y
16 mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente
17 hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
18 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
19 los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no
20 estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,
21 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en
23 este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca
24 que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
25 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
26 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
27 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y
28 que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta
29 prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por
30 tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este





1 instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar
2 sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
3 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o
4 imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
5 Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos
6 tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más
7 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
8 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor
9 **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**, en forma individual o conjunta o
10 con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con
11 el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
12 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
13 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
14 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
15 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
16 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
17 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
18 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
19 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
20 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
21 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
22 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
23 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
24 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
26 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
27 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
28 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
29 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
30 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
3 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
4 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
5 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
6 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
7 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
8 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
10 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
11 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para
12 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La
13 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
14 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
15 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
16 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
17 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
18 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
19 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
20 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
21 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**
22 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
23 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
24 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
25 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
26 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
27 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
28 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
29 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
30 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere





1 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
2 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
3 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
4 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
6 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
7 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
8 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
9 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
11 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por
12 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
13 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
14 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
16 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en
17 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan
18 acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**
19 **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola
20 aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de
21 demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en
22 situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,
23 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a
24 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos
25 hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera
26 o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y
27 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que
29 cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por
30 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
2 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
3 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
5 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
6 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
7 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
8 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
9 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
10 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
11 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
12 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
13 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
14 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
15 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
16 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
17 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
19 este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes,
20 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para
21 justificar el hecho o hechos que faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO**
22 para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido,
23 bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de
24 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
25 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
26 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
27 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
28 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
29 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
30 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni





1 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
2 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
3 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
4 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
5 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
6 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
7 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
8 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
9 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
10 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
11 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
12 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
13 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
14 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
15 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
16 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
17 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
18 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
19 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
20 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
21 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
22 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
23 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
24 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
25 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
26 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
27 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
28 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
29 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
30 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
2 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
3 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
4 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
5 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
6 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
7 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
8 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
9 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA.** - **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
11 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
12 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
13 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
14 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
15 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
16 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
17 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
18 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
19 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
20 conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
22 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
23 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
24 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
25 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
26 para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**
27 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
28 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en
29 mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR**
30 **HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas





1 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer
2 de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A.
3 para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
4 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
5 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las
6 obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De
7 igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir
8 la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho
10 que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**
11 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta,
12 desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos
13 de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de
14 terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
15 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento
16 de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia.
17 En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la
18 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo
19 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
20 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la
21 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
22 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el
23 momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
24 al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se
25 otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el
26 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado
27 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la
28 inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.-
29 **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
30 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CELULA DE IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN No. 130214190-6

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** E1133A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BRIONES LUIS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ZAMBRANO MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MACHALA 2015-08-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-08-27**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI** No. 13267150

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTON **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA No. 0013 FEMENINO



BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO Acredita que usted participó en las Elecciones Generales 2021



PRESIDENTE DE LA JUR



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en **01...** fojas útiles.

Manta,

09 JUL 2021



Dr. Fernando Vitez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JULIO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-440-59144



214-440-59144

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

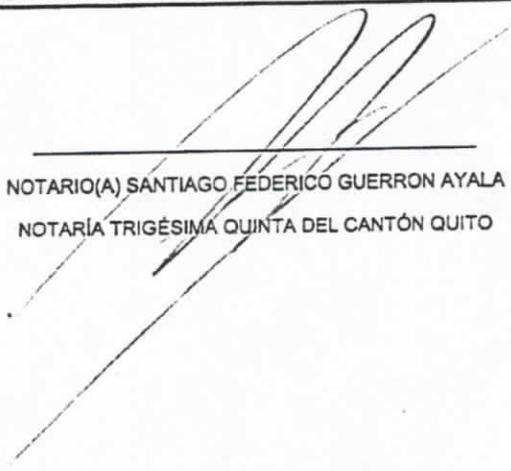
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DELCANTÓN QUITO. (DI: 2 COPIAS)
----------------	--


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



Colegio de Notarios de Pichincha

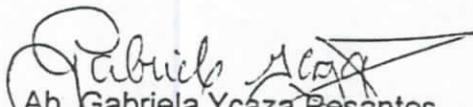




Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -



De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, 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 6, 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, #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 Tercero del cantón 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 del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
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.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /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 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

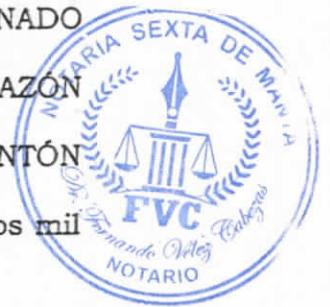




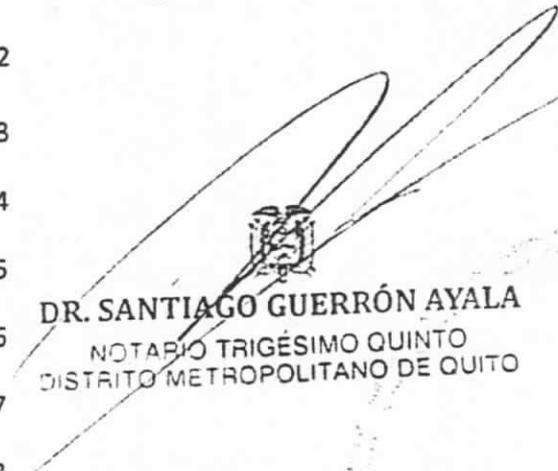
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**

2 **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE**
7 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO**
8 **AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN**
9 **DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
10 **QUITO, que antecede. - Quito a veinte y tres de abril de dos mil**
11 **veinte y uno. Doy fe. - ..**



12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



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





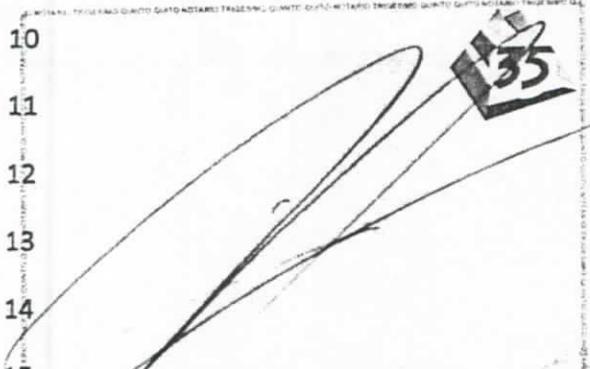
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -..


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



Factura: 001-002-000027697



20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701038P00858						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	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 intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA
EN
BLANCO**

1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por

8

el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 21 COPIAS

18

19

EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del

21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez; Notaria Trigésima Octava del

23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS

26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que

27 se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará

28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes**, en
19 calidad de **Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**



1 ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
12 UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;
13 UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y
14 reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO.
18 CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO)
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques



38



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,
2 etcétera; **DOS.DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos
8 del Banco; **DOS.TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;
16 **DOS.CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO)**
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;
24 **DOS.SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE)** Contratos de mutuo


38



- 1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos
- 2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum
- 3 modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios;
- 4 **DOS.OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como
- 5 cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el
- 6 Banco; **DOS.NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o
- 7 privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario;
- 8 **DOS.DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos
- 9 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS.ONCE)** Suscribir formularios del
- 10 Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los
- 11 clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-**
- 12 **TRES.UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es
- 13 del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor
- 14 que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES.DOS)** Ceder
- 15 y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o
- 16 endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones
- 17 debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
- 18 cesión y/o endoso; **TRES.TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en
- 19 procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier
- 20 otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun
- 21 por la vía judicial; **TRES.CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
- 22 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de
- 23 fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.;
- 24 **TRES.CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin
- 25 responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
- 26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES.SEIS)** Aceptar cesiones y
- 27 transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en
- 28 cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; **TRES.SIETE)**



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
2 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en
3 operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha
4 institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para
5 instrumentar dichas operaciones. **CUATRO.-** Podrá suscribir a nombre del
6 Banco Pichincha C.A. ~~actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno~~
7 y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación
8 laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva
9 jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá
10 todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en
11 todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del
12 Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos
13 competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la
14 Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente
15 mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es
16 indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco
17 Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá
18 ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**
19 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el
20 presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del
21 anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal
22 antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y
23 contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior,
24 durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue
25 legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el
26 otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes
27 especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
28 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a

CC
38



1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la
6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



38

16

17

18

19 *[Signature]*
SANTIAGO BAYAS PAREDES

20 C.C.

C.V.

21 *[Signature]*

22

23

24

[Signature]
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

25

26

27

28



**PAGINA
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION
 N. 170525456-1
 Cedula de Identificación
 CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 DONDE LEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1958-05-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONA: CATALINA ERAZO

INSTRUCCION: SUPERIOR EMPLEADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07
 PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO
 N. 170525456-1
 JUNTA DE MANTA
 V.C.

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018
 CNEI
 004 JUNTA N. 004-178 BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 Cedula: 1705254561
 PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTON
 CUBBAYA PARROQUIA
 CIRCUNSCRIPCION: ZONA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS
 [Firma]

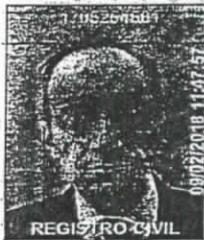
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
 En (1) foja(s).
 Quito, a 09 FEB. 2018
 [Firma]
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561



Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



**PAGINA
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

Notaria 38
Ecuador

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**

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

35



Señor Notario:

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

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

Atentamente,

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38

QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018



Señor

Santiago Bayas Paredes

Presente

De mi consideración:

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

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

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

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

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





BANCO PICHINCHA C.A.

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 Guerrero Ayala, QUITO

02 FEB 2018

Dirección Nacional de R



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

TRÁMITE NÚMERO: 5930



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

DR. 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 VILLAROE

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
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Página de 1

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

02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) 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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**





1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00076 - ECUADOR
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matricula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.



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



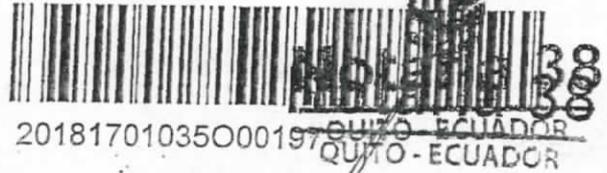
19
20
21
22
23 **Dr. Santiago Guerrón Ayala**
24 **35**
25 **Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito**



ESPA
CIO
BLANCO



Factura: 002-002-000054295



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

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

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

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



**ESPACIO
 EN
 BLANCO**

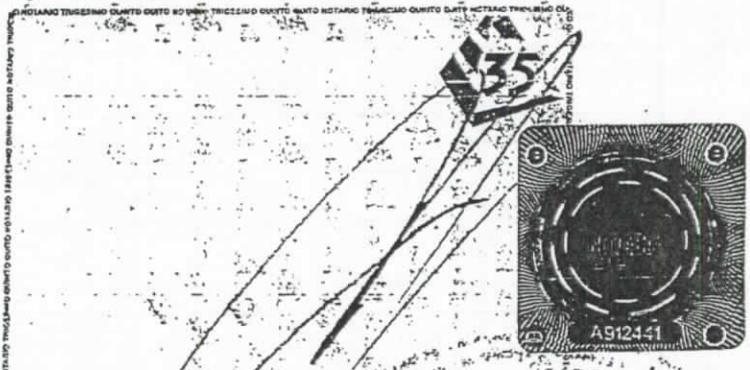


NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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 PRIMERA 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. Debidamente 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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)
que antecede(n). En 5 foja(s), exhibido(s) ante mi.

Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIIDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO GRESPO 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 ACTUALIZACION:** 08/05/2016

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 Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 281 QUITO Email: eghisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022866980

DOMICILIO ESPECIAL:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388
 JURISDICCION: ZONA SI. PICHINCHA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 06/05/2016
 105
 8004871

[Firma manuscrita]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)
 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 16:02:20





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA C.A.



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 MANA 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:

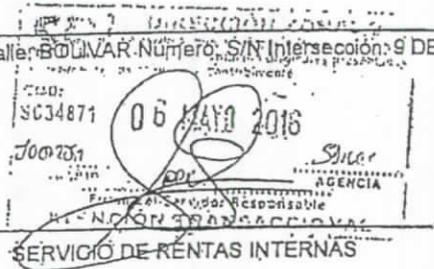
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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



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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.
En (1) folio(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaria 38
QUITO - ECUADOR



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

Emilia Karina Zambrano
PRESENTANTE DE LA VOTACIÓN

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 17 fojas útiles

Manta,

09 JUL 2021

Dr. Fernanda Viteri Estroza

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (17) foja(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

Dr. María Cristina Vallejo F.
Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.



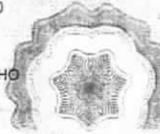
**ESPACIO
EN
BLANCO**

IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD LUGAR DE NACIMIENTO Libano Beirut FECHA DE NACIMIENTO 1964-05-10 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO HOMBRE ESTADO CIVIL EN UNION DE HECHO MAYRA ALEJANDRA AGUILAR GUERRERO

Nº 170750042-5





APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SEMAAN FOUAD G APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GAZAL JOSEFIN LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2019-04-10 FECHA DE EXPIRACION 2029-04-10

16/04/19 01 12:37 46



001704035

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION: 1 CANTÓN QUITO PARROQUIA: JIPIJAPA ZONA: 3 JUNTA No. 0009 MASCULINO

CNE Ecuador Unido en Democracia N° 23947449



CC N. 1707500425

SEMAAN GAZAL JOSEPH FOUAD

CNE Ecuador Unido en Democracia

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Handwritten signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

09 JUL 2021

[Signature]
 Dr. Fernanda Váez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



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

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: 30 DE OCTUBRE DE 2001

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: 9 DE JULIO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



[Handwritten signature]



N° de certificado: 213-440-59012



213-440-59012

[Handwritten signature of Ing. Fernando Alvear C.]

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130630831-1

APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA ACOSTA
BYRON ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
LEONOR STEPHANIA
MOREIRA MERA





APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA LOOR TERRY RUBEN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA MENDOZA INES ASUNCION

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-07-02

FECHA DE EXPIRACION
2025-07-02

000486962




DIRECCION GENERAL

PRIMA DEL CERTIFICADO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCION 2

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA No. 0055 MASCULINO

N 55086120

2 306 308 311



DIRECCION

CC N. 1306308311

MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



PRESENTE/AE DE LA JRV

09-07-2021






Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

09 JUL 2021

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306308311

Nombres del ciudadano: MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA MERA LEONOR STEPHANIA

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 2004

Nombres del padre: MOREIRA LOOR TERRY RUBEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ACOSTA MENDOZA INES ASUNCION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JULIO DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 211-440-58947



211-440-58947

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Manta, 23 de Febrero del 2019

Sr.

PAÚL ENRIQUE PÁRRAGA PICO



De mis consideraciones:

Por medio de la presente cúpleme 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"

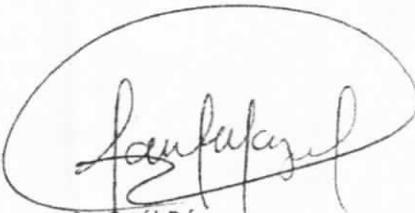
Deberá cumplir su función de conformidad con lo establecido en el art. 34 del Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio Condominio "LAS OLAS".

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. Paúl Párraga

C.I # 1311364481


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

15 05 19



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ALICUOTAS EDIFICIO LAS OLAS

DEP.	Nombre	%	Alicuota
S401	SRA. CORINNE VIRGINIA FORSNER SLAV	1,47	120,34
S402	SRA. JUDITH DEL HIERRO	2,58	211,21
S301	ING. JUAN FERNANDO ANDRADE	1,11	90,87
S302	SRA. CECILIA ANDRADE CABRERA	2,40	196,47
S303	SR. WILLIAM EOFF	2,40	196,47
S304	ING. JOHANNA SALCEDO BLACK	1,39	113,79
S201	SRA. CECILIA ALAVA CARAVEDO	1,11	90,87
S202	SRA. ALBA CARAVEDO	2,39	195,65
S203	DR. JOSE VITERI MARTINEZ	2,38	194,83
S204	SR. LANNY POFFO	1,11	90,87
S101	SRA. CECILIA ANDRADE CABRERA	1,37	112,15
S102	SRA. GLADYS SEMAAN	2,62	214,48
S103	SR. JEAN MITTAZ PAZMIÑO (PATRICIA MITTAZ)	2,61	213,66
S104	SRA. CECILIA ANDRADE	1,37	112,15
PB1	STUART Y MARG. HENSCHEL	3,66	299,62
PB2	SR. JAMES MURTAUGH	3,99	326,63
P101	ARQ. RICARDO PITA	2,43	198,93
P102	SR. MARLIN STATEMA	2,76	225,94
P103	ING. DIEGO ENDARA DAVILA	2,97	243,13
P104	SRA. AZALEA FLOR DE BUSTAMANTE	2,16	176,82
P201	ING. FRANCISCO VERA (ANDREA VERA)	2,16	176,82
P202	SRA. ANTONIETA BLACK	2,86	234,13
P203	ECON IVAN ALFREDO MARTINEZ (CATALINA CRESPI)	3,02	247,23
P204	ECON MARCEL PONCE RIVADENEIRA	2,43	198,93
P301	SR. FABIAN LUNA	2,16	176,82
P302	SR. STANLEY VERNON PETERSON	3,01	246,41
P303	SR. JOSEPH SEMAAN	2,76	225,94
P304	SR. MILTON URRESTA	2,36	193,20
P401	LOGIMANTA	2,41	197,29
P402	SR. PAUL SCHEECK	2,92	239,04
P403	SR. THOMAS JHON LUISI	2,92	239,04
P404	SRA. ALEXANDRA COULTER	2,41	197,29
P501	SRA. MAYRA PONCE	2,44	199,75
P502	ING. FERNANDO DEL CASTILLO	2,92	239,04
P503	ARQ. XIMENA DEL CASTILLO	2,92	239,04
P504	SRA. VICTORIA GALARZA	2,41	197,29
PENTHOUSE	DR. CARLOS AZA	13,59	875,12



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



MANTA



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

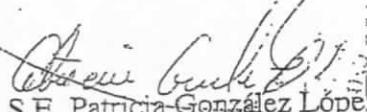


Señor
Walter Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"
Ciudad

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. Zambrano 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,

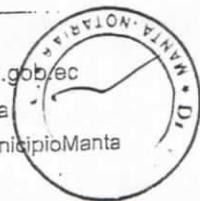

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

María M.



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611714

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





G A D
Manta

12 Cdoce/



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

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad 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 expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

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

Resolución No. 002-ALCM-JOZC-2016 Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas"
Página 1



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, intermediación, 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.





G A D
Manta

(3 trees)



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 327 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 estableciendo específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación de 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:

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

Resolución No. 002-ALCM-JOZC-2016 Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas"
Página 3



escritura de constitución de propiedad horizontal del edificio denominados Las Olas en la Notaría 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.- DESCRIPCION 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:	1714,45m ²
TOTAL DE ÁREA NETA:	6067.87m ²
ÁREA COMÚN TOTAL:	2445,14m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	8513.01m ²

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





G A D
Manta



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, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (e), en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", aprobada mediante Resolución No. 005 emitida el 25 de septiembre del 2008 y elevada a escritura pública el 13 de octubre de 2008 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de fecha 13 de octubre 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 notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.



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

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

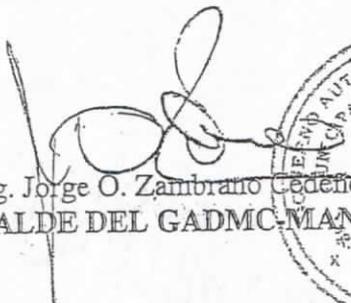


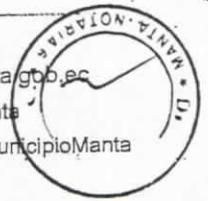
RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de septiembre de 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", ubicada en la manzana E lote 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta y Cautón 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 Cedeno
ALCALDE DEL GADMC MANTA

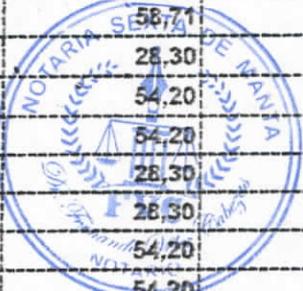


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Rincuenta y nueve

SUITE-PENTHOUSE PARQUEO-BODEGA DEPARTAMENTO	AREA META M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
SUITE S401 ✓	76,37	0,0131	22,38	32,06	108,43
DPTO. S402 ✓	139,88	0,0239	40,99	58,71	198,59
SUITE S301 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	95,72
DPTO.S302 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	183,32
DPTO.S303 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	183,32
SUITE S304 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	95,72
SUITE S201 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	95,72
DPTO.S202 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	183,32
DPTO.S203 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	183,32
SUITE S204 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	95,72
SUITE S101 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	95,72
DPTO. S102 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	183,32
DPTO.S103 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	183,32
SUITE S104 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	95,72
PARQUEO 1 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 2 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 3 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 4 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 5 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 6 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 7 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 8 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 9 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 10 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 11 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 12 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 13 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 14 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 15 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 16 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 17 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 18 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 19 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 20 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 21 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 22 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
BODEGA B1 ✓	4,32	0,0007	1,27	1,81	6,13
BODEGA B2 ✓	3,98	0,0007	1,17	1,67	5,65
BODEGA B3 ✓	3,99	0,0007	1,17	1,67	5,66
BODEGA B4 ✓	3,99	0,0007	1,17	1,67	5,66
BODEGA B5 ✓	3,7	0,0007	1,08	1,55	5,25
BODEGA B6 ✓	5,76	0,0007	1,69	2,42	8,18
BODEGA B7 ✓	4,16	0,0007	1,22	1,75	5,91
BODEGA B8 ✓	4,73	0,0007	1,39	1,99	6,72
BODEGA B9 ✓	4,16	0,0007	1,22	1,75	5,91
BODEGA B10 ✓	4,16	0,0007	1,22	1,75	5,91



1.713 44

NOTARIA

recuento



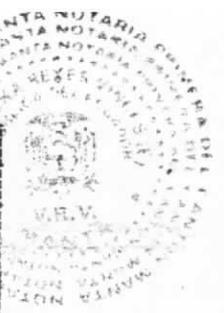
BODEGA B12 ✓	2,8	0,0005	0,82	1,18	3,98
BODEGA B13 ✓	2,79	0,0005	0,82	1,17	3,96
BODEGA B14 ✓	3,08	0,0005	0,90	1,29	4,37
BODEGA B15 •	2,97	0,0005	0,87	1,25	4,22
BODEGA B16 ✓	3,08	0,0005	0,90	1,29	4,37
BODEGA B17 ✓	3,08	0,0005	0,90	1,29	4,37
BODEGA B18 ✓	2,97	0,0005	0,87	1,25	4,22
BODEGA B19 ✓	3,13	0,0005	0,92	1,31	4,44
DPTO. PB1 •	152,61	0,0261	44,72	64,06	216,67
Terraza Dpto. PB1 •	40,5	0,0069	11,87	17,00	57,50
DPTO. PB2 ✓	158,84	0,0271	46,54	66,67	225,51
Terraza Dpto. PB2 ✓	55,23	0,0094	16,18	23,18	78,41
PARQUEO 23 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 24 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 25 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 26 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 27 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 28 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 29 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 30 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 31 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 32 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 33 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 34 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 35 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 36 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 37 •	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 38 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 39 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 40 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 41 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 42 ✓	12,5	0,0021	3,66	5,25	17,75
PARQUEO 43 ✓	11,3	0,0019	3,31	4,74	16,04
BODEGA B20 •	5	0,0009	1,47	2,10	7,10
BODEGA B21 ✓	3,88	0,0007	1,14	1,63	5,51
BODEGA B22 •	4,21	0,0007	1,23	1,77	5,98
BODEGA B23 ✓	4,28	0,0007	1,25	1,80	6,08
BODEGA B24 •	4,34	0,0007	1,27	1,82	6,16
BODEGA B25 ✓	4,44	0,0008	1,30	1,86	6,30
DPTO. P101 •	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P102 ✓	154,89	0,0265	45,38	65,01	219,90
DPTO. P103 •	154,89	0,0265	45,38	65,01	219,90
DPTO. P104 •	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P201 •	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P202 ✓	154,89	0,0265	45,38	65,01	219,90
DPTO. P203 •	154,89	0,0265	45,38	65,01	219,90
DPTO. P204 •	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P301 •	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P302 ✓	154,89	0,0265	45,38	65,01	219,90



3,159,57
4,010,216

serento y uno

DPTO. P304	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P401	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P402	147,97	0,0253	43,36	62,11	210,08
DPTO. P403	147,97	0,0253	43,36	62,11	210,08
DPTO. P404	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P501	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
DPTO. P502	147,97	0,0253	43,36	62,11	210,08
DPTO. P503	147,97	0,0253	43,36	62,11	210,08
DPTO. P504	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,46
PENTHOUSE	378,25	0,0646	110,83	158,76	537,01
TERRAZA PENTHOUSE	210,7	0,0360	61,74	88,44	299,14
TOTAL	5851,24	1,0000	1714,15	2455,96	8307,2



51693.55

10.06



REV. *[Signature]*
 Fecha: Sept. 24/08

PH # 24
[Signature]



ARQUITECTO

Calle 7a y Av. 18 # 1651 Manta
Tel: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS



CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

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

Calle 16 y AV. 18 #1651 Manta

Tel.: 261.2950 - 2622294

Celular: 094349330

E-mail: StalinSilva@Hotmail.com

ESTALIN SILVA ENRIQUEZ

secreto y echo

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

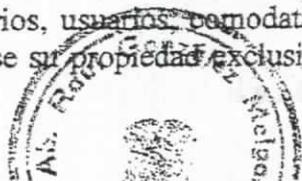
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, las escaleras, las áreas de gimnasio y piscinas, el patio son bienes comunes y su utilización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

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

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

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

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



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Montic
Tel: 2673960 - 2622294
Celular: 094549330
Email: stalin@stalin.com

ESTALIN SILVA ENRIQUEZ

resento y nueve



Art. 10- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son

derechos y obligaciones de los copropietarios:

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





STALIN SILVA ENRIQUEZ

setenta



ARQUITECTO

Calle 1a y Av. 15 #1651 Manta
Tel.: 2413960 - 2422294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@...
www...

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES



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

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

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





STALIN SILVA ENRIQUEZ

setenta y uno



ARQUITECTO

Colección de Leyes 78 y 7451
Tel: 2612960 - 2622294
Ced. 09449330
E-mail: Ssilva@hotmail.com

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





STALIN SILVA ENRIQUEZ

setenta y dos



ARQUITECTO

Calle 16 v. AV. 16 # 1651 Manta
Tel: 2613960 - 2622994
Cel: 094347335
Email: Stalinsilva@hotmail.com

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





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manta
Tel. 2612960 - 2622294
C.P. 22414337
E-mail: silvas@hotmall.com

setenta y tres



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



92, 43
(2.57)

ARQUITECTO

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

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



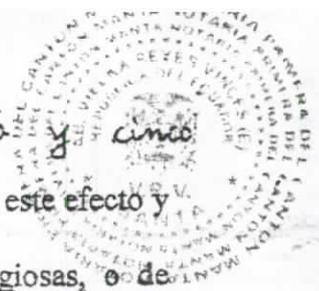
setenta y cuatro

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. P 16
Tel: 2622-294 - 2613-960
Celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios 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

Calle 75 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf: 2613950 - 2622294
Celular: 09-4347330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ *notario*



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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

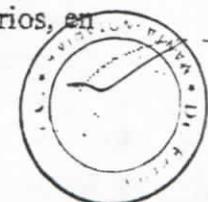
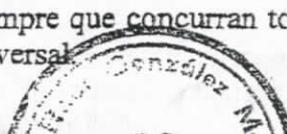
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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

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

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

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



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manizá
Tel.: 2613960 - 2622294
Fax: 2613933
E-mail: stalsilva@hotmail.com

ESTALIN SILVA ENRIQUEZ *retento & siete*



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

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

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

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

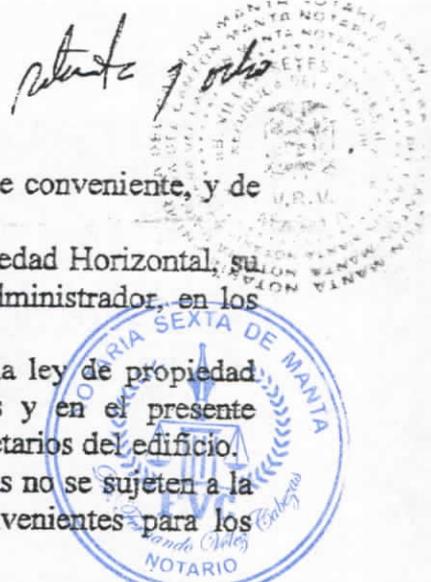
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

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

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

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 13 # 1601
Tel: 2622-294 - 2613-960
Calle: 06 4349330
E-mail: Stalin@notario.com

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

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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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



ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 #1651 Morúa
Tel.: 2613960 - 2622294
Cel.: 094349550
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ

Actas y libros



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

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



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 v AV 18 # 1651 Manta
Tel: 2613960 - 2622294
Celular: 094247030
Email: Stalinsilva@hotmail.com



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

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

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





STALIN SILVA ENRIQUEZ



ARQUITECTO

Colección 18 # 1651 Manta
Tel: 2613960 - 2622294
E-mail: stsilva@hotmail.com



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

Responsabilidad Técnica

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



F. Melgar
Fecha: Sept. 24/08

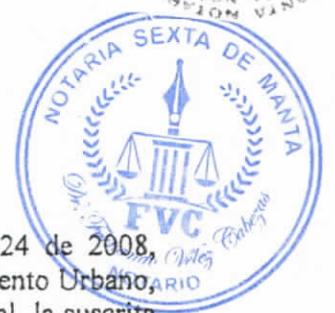
PA # 124
[Signature]



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008



En base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H.# 24, de Septiembre 24 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de 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 Umíña, código # 116 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1080813000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LAS OLAS".

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta,

09 JUL 2008

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

15705

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011327
Certifico hasta el día 2021-06-11:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080813036

Tipo de Predio: PARQUEADERO 22

Fecha de Apertura: lunes, 13 julio 2009

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

* Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS".

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
*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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2190 miércoles, 29 julio 2009	35561	35587
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2882 lunes, 29 noviembre 2010	50638	50685
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	989 lunes, 26 agosto 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2486 lunes, 26 agosto 2019	1	1
*COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2989 lunes, 28 octubre 2019	85296	85329
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1819 sábado, 28 noviembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 13] COMPRAVENTA





Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

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 Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	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 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	viernes, 12 noviembre 1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 13] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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 Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA 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
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	2589	lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186

Registro de : PLANOS

[4 / 13] 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:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 31

Número de Repertorio: 5647

Folio Inicial: 379

Folio Final: 379



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 13] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 26

Número de Repertorio: 5646

Folio Inicial: 1063

Folio Final : 1063

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

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

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





COMPRA VENTA	465	viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PROPIEDADES HORIZONTALES	.26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Departamento P Trescientos Tres y Parqueadero Numero Veintidos del Edificio Las Olas., ubicados en el sector la Sillas Urbanizacion Pedro Balda Cucalon, Barrio Umifa de la Ciudad de Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 noviembre 2010

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 noviembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CRUZ VERGARA MARIA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	RAMOS VILLACIS VICTOR EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 13] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 29 noviembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA

Cantón Notaria: 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 : 2190

Folio Inicial: 35561

Número de Repertorio: 4322

Folio Final : 35561

Número de Inscripción : 2882

Folio Inicial: 50638

Número de Repertorio: 6553

Folio Final : 50638

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
DEUDOR HIPOTECARIO	RAMOS VILLACIS VICTOR EMILIO	CASADO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[9 / 13] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaria: 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 cual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Nombres y/o 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 13] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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 Notaria: 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	CRUZ VERGARA MARIA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA





HIPOTECARIO

DEUDOR

HIPOTECARIO

RAMOS VILLACIS VICTOR EMILIO

CASADO(A)

MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1597	lunes, 29 noviembre 2010	1	1

Registro de : **COMPRA VENTA**

[11 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 26 agosto 2019

Nombre del Cantón: MANTA

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 TULLIO JOSE MUÑOZ ARTEAGA en calidad de Gerente General de la Compañía 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

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

Libro .	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2882	lunes, 29 noviembre 2010	50638	50685

Registro de : **COMPRA VENTA**

[12 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

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 Umíña de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	miércoles, 15 junio 2016	523	572

Registro de : **COMPRA VENTA**

[13 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 28 noviembre 2020

Número de Inscripción : 1819

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3807 Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento S 102 Edificio denominado Las Olas. Bodega B -OCHO del Edificio denominado Las Olas. Parqueo Número Veintidós (22) del Edificio denominado "Las Olas"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	DIVORCIADO(A)	
VENDEDOR	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	13



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

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

Emitido el 2021-06-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011327 certifico hasta el día 2021-06-11, la Ficha Registral Número: 15705.

ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien inmueble

15183

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011327
Certifico hasta el día 2021-06-11:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080813044

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: jueves, 18 junio 2009

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Bodega B - Ocho del Edificio Denominado Las Olas

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 común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: lindera con la planta baja del edificio.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 y área común con 2,00m.

POR EL SUR: Lindera con Parqueo No. 9 con 2,00m.

POR EL ESTE Lindera con Bodega B9 con 2.35m.

POR EL OESTE. Lindera con Suite S101 con 2,35m.

La Bodega B8 tiene una área neta m2: 4,73 Alícuota %: 0,0008 Área de Terreno. 1,34 m2 Área Común m2; 1,91; Área total m2; 6,64.

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
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
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 lunes, 13 octubre 2008	1063	1151
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 13 octubre 2008	379	393
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 ANTIGRESIS	132 martes, 31 enero 2012	2606	2658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47907
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 DE ENAJENAR Y GRAVAR	1288 miércoles, 13 noviembre 2019	0	0





COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3128 miércoles, 13 noviembre 2019	89416	89491
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1289 miércoles, 13 noviembre 2019	42747	42811
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	753 sábado, 28 noviembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1819 sábado, 28 noviembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

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 Umña de la Ciudad de Manta signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.

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

Calidad	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 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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 Umña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	viernes, 12 noviembre 1943	17	18

Registro de : **COMPRA VENTA**
[3 / 17] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 465

Folio Inicial: 6563

Número de Repertorio: 852

Folio Final : 6563

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 Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA 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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	2589	lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 17] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 Urbanización 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : PLANOS

[5 / 17] 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 Urbanización 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 17] HIPOTECA ABIERTA

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 Urbanización Pedro Balda Cuacon Barrio Umña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	viernes, 23 febrero 2007	6563	6573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 17] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1387	miércoles, 22 octubre 2008	17783	17799

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 17] COMPRAVENTA

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 Parquaderos 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 17] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

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 Edificio denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña Canton Manta.

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





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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	miércoles, 29 julio 2009	35527	35560

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 17] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 alcuotas 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 17] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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 - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ

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

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



ACREEDOR	SEGUROS ORIENTE S.A.	MANTA
HIPOTECARIO		
DEUDOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	MANTA
HIPOTECARIO		
GARANTE	COMPAÑIA PLANMAN CIA. LTDA.	MANTA
HIPOTECARIO		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	132	martes, 31 enero 2012	2606	2658

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 17] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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 Umña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	miércoles, 29 julio 2009	35527	35560

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 17] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

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	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	PLANMAN PLANIFICACION DISEÑO Y SUPERVISION CIA. LTDA.		MANTA
HIPOTECARIO			
GARANTE	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			





Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

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 / 17] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[16 / 17] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: sábado, 28 noviembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S 102, Bodega B8, PARQUEADERO 8 Y PARQUEADERO 9 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	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[17 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 28 noviembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1819

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3807

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento S 102 Edificio denominado Las Olas. Bodega B -OCHO del Edificio denominado Las Olas. Parqueo Número Veintidós (22) del Edificio denominado "Las Olas"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	DIVORCIADO(A)	
VENDEDOR	BIENSRAICES FOUADSEMAAN S.A.		



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	8
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	17

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

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

Emitido el 2021-06-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011327 certifico hasta el día 2021-06-11, la Ficha Registral Número: 15183.

ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 9/9

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 2 2 0 Q Y 3 U Z W X



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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

15182

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011327
Certifico hasta el día 2021-06-11:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080813012

Fecha de Apertura: jueves, 18 junio 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado Las Olas.

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO S 102

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Departamento S 102 Edificio denominado Las Olas, del Cantón Manta. Esta comprendido por sala comedor cocina área de lavado tres dormitorios con sus respectivos baños además de dos balcones, se accesa a este Dpto, por el un área 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 vacío hacia el área común del edificio con 9,20m.

POR EL SUR: Lindera con área común de ductos con 1,75m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m luego gira hacia El Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,15m, luego gira hacia el sur con un 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 vacío hacia el área común del edificio.

El Departamento S102, tiene un Área Neta m2: 129,12 Alicuota %: 0,0213. Área de Terreno M2: 36,48. Área Común M2; 52,03. Área Total M2: 181,15.

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
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRVENTA 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	COMPRVENTA	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	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47907





HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1620 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47906
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1288 miércoles, 13 noviembre 2019	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3128 miércoles, 13 noviembre 2019	89416	89491
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1289 miércoles, 13 noviembre 2019	42747	42811
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	753 sábado, 28 noviembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1819 sábado, 28 noviembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 11 noviembre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

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 Cuaalon Barrio Umíña 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 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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 Umíña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2

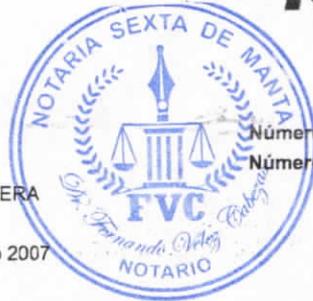
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	viernes, 12 noviembre 1943	17	18

Registro de : **COMPRA VENTA**



[3 / 17] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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 Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	2589	lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186

Registro de : PLANOS

[4 / 17] 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:

a.-Observaciones:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 17] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 1063

Número de Repertorio: 5646

Folio Final : 1063





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 Umíña 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 17] HIPOTECA ABIERTA

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 Notaria: 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 Umíña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	viernes, 23 febrero 2007	6563	6573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 17] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

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 Notaria: 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 Parquesos 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1387	miércoles, 22 octubre 2008	17783	17799

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 17] COMPRAVENTA

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 Parquesos 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 17] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

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 número Nueve, Parqueo número Ocho y Bodega B, Ocho del Edificio denominado Las Olas de la Avenida Las lomas y calle Pelicano del Barrio Umña Canton Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	miércoles, 29 julio 2009	35527	35560

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 17] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 cual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Nombres y/o 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	lunes, 13 octubre 2008	1063	1151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 17] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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 número

NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umíña, 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	132	martes, 31 enero 2012	2606	2658



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 17] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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 Umíña, Cantón Manta. La compañía PLANMAN CIA. LTDA, debidamente representada por sus Gerente General, el señor PABLO XAVIER BAQUERO EGUEZ

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2189	miércoles, 29 julio 2009	35527	35560

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 17] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

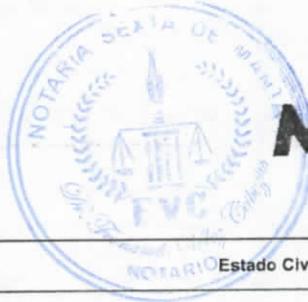
Fecha Resolución:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 17] COMPRAVENTA

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 / 17] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[16 / 17] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: sábado, 28 noviembre 2020

Número de Inscripción : 753

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3806

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Departamento S 102, Bodega B8, PARQUEADERO 8 Y PARQUEADERO 9 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	BIENSRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[17 / 17] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 28 noviembre 2020

Número de Inscripción : 1819

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3807

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento S 102 Edificio denominado Las Olas. Bodega B -OCHO del Edificio denominado Las Olas. Parqueo Número Veintidós (22) del Edificio denominado "Las Olas"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	DIVORCIADO(A)	
VENDEDOR	BIENSRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	8
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	17

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

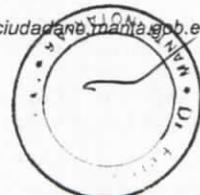
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

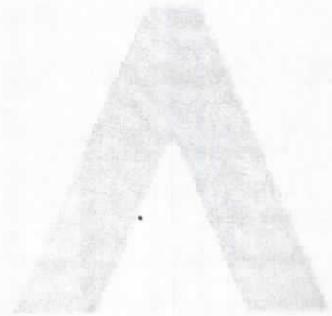
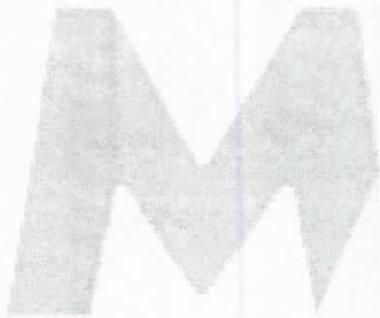
Emitido el 2021-06-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21011327 certifico hasta el día 2021-06-11, la Ficha Registral Número: 15182.





ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 2 1 9 P G J Z C K M



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SEMAAN GHAZAL
GLADYS FOUAD
LUGAR DE NACIMIENTO

N. 170804757-4

Librio
Sin El Fili

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






INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN Y 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

00180074



DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEBULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: IÑAQUITO

ZONA: 6

JUNTA No. 0016 FEMENINO

SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD

42912630

1708047574

CC N. 1708047574





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 02, Pag 72, Acta 180

En Manta Provincia de Morona del dos mil cuatro
 hoy día doce de Marzo
 El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Byron Alfredo Moreira Pasota** de **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Diana Stephany Morano Mora**
 nacido en Morona el 07 de Julio de 1978 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante
 con Cédula N° 130630831-1 domiciliado en Morona de estado anterior Soltero hijo de Osvaldo Ruben Moreira Pasota y de Diana Amalia Morano Mora
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Diana Stephany Morano Mora
 nacida en Patate el 11 de Noviembre de 1977 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante
 con Cédula N° 130990124-5 domiciliada en Morona de estado anterior Soltero hijo de Luis Rogelio Morano Pasota y de Leonor Chiera Victoria
LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta ..FECHA: 12 de Mayo del 2004
 En este matrimonio reconocieron a su hij llamado.....

OBSERVACIONES:
 [Firma] Jefe de Registro Civil
 [Firma] Jefe de Registro Civil
FIRMAS: [Firma] Jefe de Registro Civil, Manta



con fecha de de cuya copia se archiva de

f.) Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de las contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha de de cuya copia se archiva

f.) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez de fecha de cuya copia se archiva



f.) Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES
 SECRETARIA NACIONAL DE REGISTRO CIVIL, MANTA, ECUADOR, SECRETARIA
 Rolivia de la Huerta, Jefa de Oficina, Manta, 11 de Mayo del 2013.
 MANTO, ECUADOR, 11 DE MAYO DEL 2013. DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE LOS CONTRAYENTES
 BYRON ALFREDO MOREIRA PASOTA Y DIANA STEPHANY MORANO MORA
 MANTO, ECUADOR, 11 DE JULIO DEL 2013.
 [Firma] Jefe de Oficina, Registro Civil

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

09 JUL 2021

Dr. Fernando Vitero Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

No. 0687

Año 2009 Tomo 2 Pág. 72 180

Dts. Dfvs. Mido

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo
al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro
de Datos Públicos, en concordancia con el
Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación
y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL

DIRECCIÓN PROVINCIAL

JEFATURA CANTONAL

JEFATURA DE ÁREA

ENTREGADO 11 JUL 2013

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

[Signature]
ROY ZAMBRANO FERNANDEZ
TECNICO
Registro Civil - Mambi



Copia Integra

Nacimiento

Copia Integra

Matrimonio

Copia Integra

Defunción

Certificado Biométrico



Factura: 001-001-000070333



20211701077000365

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL CARMEN COBO DEL POZO
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20211701077000365

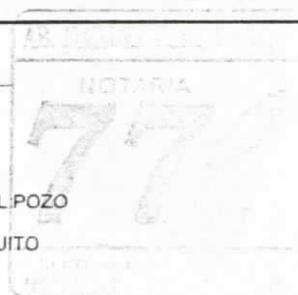


MATRIZ	
FECHA:	8 DE JULIO DEL 2021, (11:34)
TIPO DE RAZON:	NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-05-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211701077P01568

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708047574
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-05-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211701077P01568

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL CARMEN COBO DEL POZO
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
AP: 02548-DP17-2021-VS



Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta,

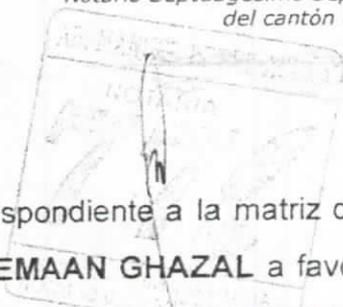
09 JUL 2021

Dr. Fernando Viquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito



RAZON: Una vez revisado el libro de Protocolo correspondiente a la matriz de **PODER ESPECIAL** que otorga: **GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL** a favor de: **JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL**; número **20211701077P01568**, celebrada ante el Abogado Manuel Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, el veintisiete de mayo del dos mil veintiuno, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, cabe indicar que **NO** se ha encontrado al margen de dicha matriz ninguna anotación de revocatoria.- Quito, a ocho de julio del dos mil veintiuno.-

Ab. María del Carmen Cobo Del Pozo

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO





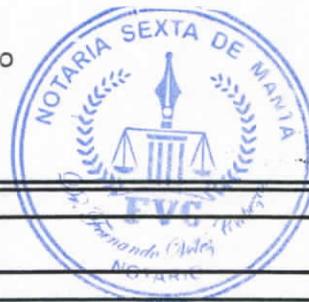
Factura: 001-001-000069431



20211701077P01568



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20211701077P01568						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MAYO DEL 2021, (14:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708047574	ECUATORIANA	MANDANTE	
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: A FAVOR DE: JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							


NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



1

PAGINA
LENG
BLANCO



1 rio.-

2 NUMERO: 20211701077P0 15 6 8

3

4

5

PODER ESPECIAL

6

QUE OTORGA:

7

GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL

8

A FAVOR DE:

9

JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL

10

CUANTIA: INDETERMINADA

11

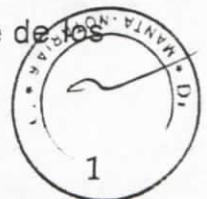
DI 2 COPIAS

12

13

14 CT

15 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República
16 del Ecuador, hoy día JUEVES VEINTISIETE (27) DE MAYO DEL AÑO
17 DOS MIL VEINTIUNO, ante mí, Abogado Manuel Abdón Pérez Acuña,
18 Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito
19 Metropolitano, comparece la señora GLADYS FOUAD SEMAAN
20 GHAZAL, de estado civil divorciada, por sus propios y personales
21 derechos, con plena capacidad, libertad y conocimiento, de
22 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en ciudad de
23 Quito, Distrito Metropolitano, legalmente hábil y capaz, que de
24 conocerle doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
25 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
26 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y
27 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a la
28 presente como habilitantes; advertida que fue la compareciente de los

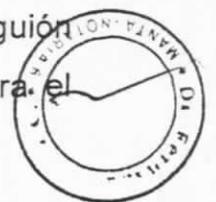




1 efectos y resultados de esta escritura por mí el Notario, así como
2 examinada que fue en forma aislada y separada, que comparece al
3 otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor
4 reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la
5 minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el
6 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras a su cargo
7 sírvase insertar una de la cual conste el siguiente PODER ESPECIAL
8 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**
9 **COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración del presente
10 mandato la señora GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL, divorciada.
11 La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, empleada privada,
12 domiciliada en la ciudad de Quito, por sus propios y personales
13 derechos, en adelante simplemente denominada MANDANTE.
14 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO)** Mediante
15 escritura pública celebrada el diez y seis de noviembre de dos mil
16 veinte, ante el doctor Manuel Pérez Acuña, Notario Septuagésimo
17 Séptimo del cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro de la
18 Propiedad de Manta el veinte y ocho de noviembre de dos mil veinte, la
19 compañía BIENESRAICES-FOUADSEMAAN S.A. vendió a favor de
20 GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL el Departamento S Ciento Dos,
21 Bodega B Ocho y Parqueo número Veintidós, que forma parte del
22 edificio LAS OLAS, construido sobre la unificación de los lotes
23 cinco y seis ubicados en la Silla Urbanización Pedro Balda
24 Cucalón, Barrio Umiña de la ciudad de Manta, provincia de
25 Manabí, en adelante simplemente BIEN INMUEBLE DOS PUNTO
26 DOS) Es intención de la MANDANTE enajenar el BIEN INMUEBLE.
27 **TERCERA.- PODER ESPECIAL:** Con estos antecedentes, la
28 MANDANTE otorga poder especial, amplio y suficiente, a favor de



1 JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL, en adelante simplemente
2 MANDATARIO, para que pueda realizar, en su nombre, lo siguiente: a)
3 Suscribir la escritura de compraventa del INMUEBLE a favor de
4 BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA, para lo cual podrá firmar
5 escrituras públicas, aclaratorias, ratificadoras, rectificatorias,
6 formularios de declaración de impuestos, y cualquier documento
7 necesario para cumplir con dicho objetivo; b) Acordar todas las
8 condiciones necesarias para dicho objetivo e incluso recibir el dinero
9 que debe ser pagado por el comprador o por alguna institución
10 financiera a favor de la MANDANTE. c) Realizar cualquier trámite ante
11 las distintas instituciones públicas como Municipio, Registro de la
12 Propiedad, empresas públicas, entre otras, para lo cual podrá
13 presentar petición, suscribir formularios, realizar alegaciones, entre
14 otras; d) Para el cumplimiento de este poder, el MANDANTE tendrá las
15 más amplias atribuciones, por lo que no se podrá alegar insuficiencia
16 de poder por ninguna institución pública o privada. **CUARTA.-**
17 **PLAZO.-** El presente poder durará hasta que sea expresamente
18 revocado. **QUINTA.- PROHIBICIÓN.-** El MANDATARIO queda
19 prohibido de alterar la sustancia del presente instrumento, sin
20 embargo, no podrá alegarse insuficiencia o falta de poder para el
21 cumplimiento de las disposiciones contenidas en este contrato, por lo
22 que las facultades del MANDATARIO deberán ser interpretadas de la
23 forma más amplia. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás
24 cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.”.-
25 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** La compareciente ratifica la minuta
26 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Diego Peña
27 García, portador de la matrícula profesional número diecisiete guión
28 dos mil once guión sesenta y seis del Foro de Abogados.- Para el





1 otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos
2 legales del caso, y leída que le fue a la compareciente por mí el
3 Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma conmigo él Notario.
4 Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

5

6

7

8 GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL

9 c.c. 170804757-4

10

11

12

13

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

14 **NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

El Nota-

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

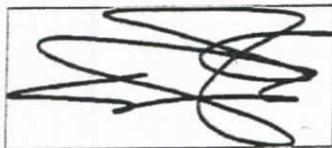
Nacionalidad: LIBANESA

Fecha de expedición: 5 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 216-423-68077



216-423-68077

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL DE IDENTIFICACIÓN Y CONDICIÓN CÍVIL



APELLIDOS
SEMAAN
GHAZAL
NOMBRES
GLADYS FOUAD
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
05 FEB 1988
LUGAR DE NACIMIENTO
LIMBA
SEXO
F

SEXO
MUJER
N. DOCUMENTO
80424893
FECHA DE VENCIMIENTO
05 MAY 2021
INITIALES
80424

N.I. 1708047574

[Handwritten signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SEMAAN FOUAD GEORGES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GHAZAL JOSEPHINE
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CODIGO DACTILAR
V4343V4442
TIPO SANGRE O+

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO 05 MAY 2021

CONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0042140935<<<<<<1708047574
6802033F3105054ECU<SI<<<<<<<<5
SEMAAN<GHAZAL<<GLADYS<FOUAD<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN QUITO
PARROQUIA IÑAQUITO
ZONA 5
JUNTA No 0016 FEMENINO



CNE

N 42912630
1708047574



C.C.N. 1708047574

SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD

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 enfoja(s), me fue (ron) exhibido(s).

Quito

27 MAYO 2021

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIA SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA** **CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **GLADYS FOUAD SEMAAN GHAZAL** a favor de: **JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL**, debidamente sellada rubricada y firmada en, Quito, hoy veintisiete (27) de mayo del 2021.



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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



**PAGINA
EN
BLANCO**



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000019611

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
38452	2021/07/06 16:10	06/07/2021 04:10:00p.m.	598368	

A FAVOR DE SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD C.I.: 1708047574

CERTIFICADO Nº 2341

CERTIFICADO de Solvencia

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/05

- Por favor guarde este comprobante hasta que lo verifique en su estado de cuenta.
- Con el fin de conservar legible su información, este comprobante no debe ser expuesto al calor o a los rayos directos.



**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Crédito Tributario

Descripción	Total
Recaudado	0.51
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
DIF : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA
V : A TARAQUI, PARROQUIA TARAQUI, CANTÓN

No. Autorización: 20052021011768183520001213150100006462021160311

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000006646
Fecha: 20/05/2021 04:03:38 P.M.

Widalqom
(AG.)
PARQUE COMERCIAL NUEVA TARAQUI,
NTN

AGENCIA CANTONAL
 GUAYAS
 9 MAY 2021
 PROTECTORADO

Efectivo: 5.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA % 0.06
 TOTAL: 5.57
 SUJETO A VERIFICACION

FORMA DE RECABDO: Efectivo
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6
 Oficina: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) Of: mgh
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 REFERENCIA: 1206516377
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 BI
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA
 20/05/2021 04:03:16 p.m. OK
 Bancuador B.F.



Manta, 7 de Julio del 2021

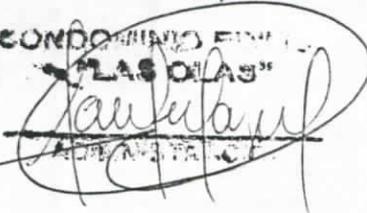


CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente el Edificio Las Olas certifica que la Srta. Gladys Semaan es propietaria del departamento S-102, parqueo #22, bodega B-8 y se encuentra al día en sus obligaciones.

La Srta. Gladys Semaan puede hacer uso del presente certificado como proceda legalmente.

Atentamente,

CONDOMINIO EDIFICIO
"LAS OLAS"

ADMINISTRADOR

Paúl Párraga

Adm. Edificio Las Olas



RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/022421

DE ALCABALAS

Fecha: 05/20/2021

Por: 1,800.00

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

Vence: 05/20/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SEMAAN GHAZAL-GLADYS FOUAD

Identificación: 1708047574

Teléfono: 0999801000

Correo: gsemaan@gruposemaan.com

Adquiriente-Comprador: MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO

Identificación: 1306308311

Teléfono: NA

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-161421



PREDIO:

Fecha adquisición: 16/07/2020

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-08-13-012

107598.31

36.48

EDIFICIOLASOLASDEPARTAMENTOS102

200,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,000.00	800.00	0.00	1,200.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	600.00	0.00	0.00	600.00
Total=>		2,600.00	800.00	0.00	1,800.00

Saldo a Pagar



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

N° 042021-032513

N° ELECTRÓNICO : 210473

Fecha: 2021-04-26

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 m²
Área Comunal: 5.04 m²
Área Terreo: 3.53 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1708047574	SEMAAN GHAZAL-GLADYS FOUAD

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".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



133083CHMFQQJ

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-06 17:25:50



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

N° 042021-032512

N° ELECTRÓNICO : 210472

Fecha: 2021-04-26

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 m²
Área Comunal: 1.91 m²
Área Terreo: 1.34 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1708047574	SEMAAN GHAZAL-GLADYS FOUAD

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".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



133082QCPA6AY

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-06 17:26:05

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042021-032511

N° ELECTRÓNICO : 210471

Fecha: 2021-04-26

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 m²
Área Comunal: 52.03 m²
Área Terreo: 36.48 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1708047574	SEMAAN GHAZAL-GLADYS FOUAD

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".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



133081M6WS3L1

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-06 17:26:43

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN



FECHA DE APROBACIÓN: 26-04-2021

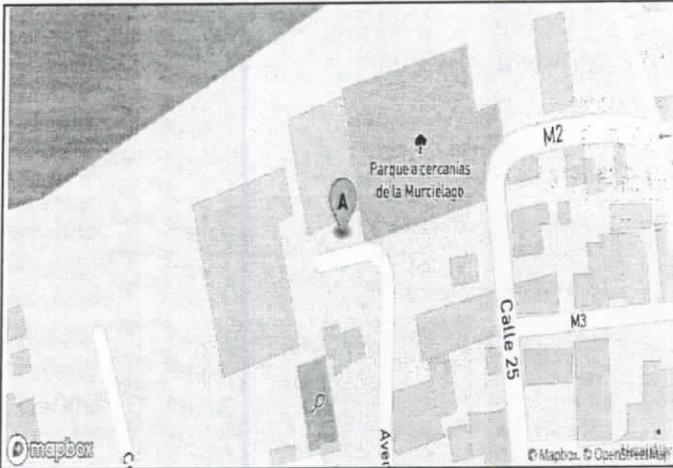
Nº CONTROL: RU-04202103278

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD
EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 22
1080813036
MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 12,50 m2
ÁREA COMUN: 5,25 m2
ALÍCUOTA: 0,0021 %
ÁREA TOTAL: 17,75 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1.-

RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1584901SSPMAZB

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 26-04-2021

N° CONTROL: RU-04202103277

PROPIETARIO:

SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD

UBICACIÓN:

EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8

C. CATASTRAL:

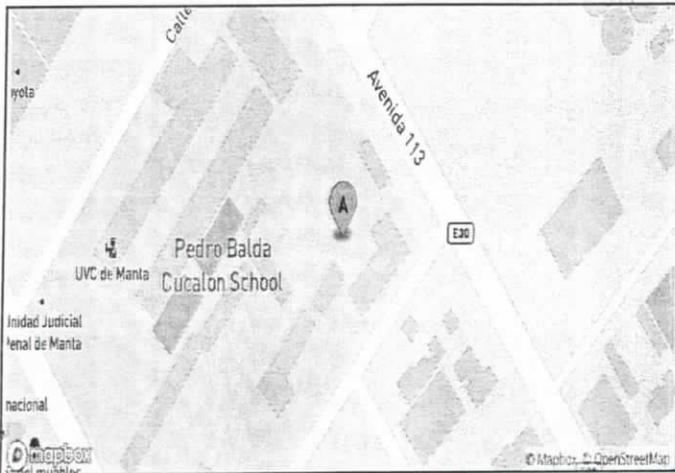
1080813044

PARROQUIA:

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CÓDIGO P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO

LOTE MIN: -
FRENTE MIN: -
N. PISOS: -
ALTURA MÁXIMA: -
COS: -
CUS: -
FRENTE: -
LATERAL 1: -
LATERAL 2: -
POSTERIOR: -
ENTRE BLOQUES: -



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 4,73 m²
ÁREA COMUN: 1,91 m²
ALÍCUOTA: 0,0008 %
ÁREA TOTAL: 6,64 M²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1.-

RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1584860QSPL10

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 26-04-2021

N° CONTROL: RU-04202103276

PROPIETARIO:

SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD

UBICACIÓN:

EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102

C. CATASTRAL:

1080813012

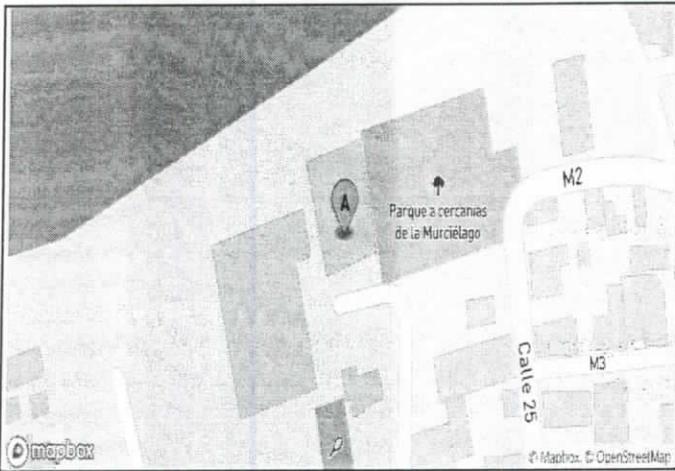
PARROQUIA:

MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 129,12 m²
 ÁREA COMUN: 52,03 m²
 ALÍCUOTA: 0,0213 %
 ÁREA TOTAL: 181,15 M²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1.-

RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



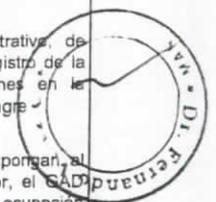
158485V1JBSVAS

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingre

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan, al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el SADM Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que



N° 072021-037158

Manta, martes 06 julio 2021

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD** con cédula de ciudadanía No. **1708047574**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 06 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



137767CFMWKXR

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° 072021-037419

Manta, viernes 09 julio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-13-012 perteneciente a SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD con C.C. 1708047574 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 \$200,000.00 DOSCIENTOS MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 08 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138028LO6OX70

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre,
2 o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
3 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
4 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite
5 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**
6 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor
7 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
8 validez del presente instrumento.-". DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,
9 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
10 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ
11 EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura
12 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
13 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de
14 la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los
15 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
16 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
17 se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para
18 constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

19

20

21

22

23

24

25

26

27

BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA

28

CÉD.- 1306308311

29

Dirección: Av. 1^{ra} y Calle 14

Teléfono: 0995971568





1
2
3 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**

4 **CÉD.- 1302141906**

5 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

6 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

7 **Teléfono: (02) 2 980 980**

8
9
10
11
12 **JOSEPH FOUAD SEMAAN GAZAL**

13 **APODERO ESPECIAL DE LA SEÑORA GLADYS FOUAD SEMAAN**

14 **GHAZAL**

15 **CÉD.- 1707500425**

16 **Dirección: González Suarez # 658 Ed. Velinos Guapulo D.P. 1 SUR**

17 **Teléfono: 3818282**

18
19
20
21 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

22 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

23
24
25 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
26 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
27 signo y firmo.

28 **Manta, a**



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...