

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 2548****Número de Repertorio: 5698**

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

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2548 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304316407	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	COMPRADOR
1306308311	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	VENDEDOR

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

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

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 29 julio 2022

Fecha generación: viernes, 29 julio 2022



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://portalciudadano.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)



3 2 9 3 7 1 4 D H L U Y N 7



Factura: 002-003-000047030

20221308006P02637

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P02637					
ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2022, (12:54)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTAD O POR	RUC	17900109370 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308006P02637					
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2022, (12:54)					



OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306308311	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304316407	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		114982.90					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P02637
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2022, (12:54)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P02637
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2022, (12:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02637

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-0000047030

5

6 ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y

7

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

8

OTORGADA POR:

9

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

10

A FAVOR DE:

11

EL SEÑOR BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA.-

12

13

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

14

15

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

16

17

OTORGADA POR:

18

EL SEÑOR BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA

19

A FAVOR DE:

20

EL SEÑOR CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ.-

21

CUANTÍA: US\$ 114,982.90

22

DI 2 COPIAS

23

24 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
25 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VEINTIUNO DE JULIO DEL AÑO
26 DOS MIL VEINTIDOS, ante mí DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ
27 CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y
28 conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, la señora EMILIA KAPILA



1 **BRIONES ZAMBRANO**, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA
2 COMPAÑÍA ANÓNIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución,
3 según consta del documento que en copia se agrega, a quien en adelante se le
4 denominará "EL BANCO". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor
5 de edad, divorciada, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte en calidad
6 de "VENDEDOR" El señor **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**, casado con
7 disolución de la sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, portador
8 de su cedula de ciudadanía números uno tres cero seis tres cero ocho tres uno
9 guion uno; cuya copia fotostática se adjunta al protocolo como habilitante, quienes
10 declaran ser ecuatorianos, mayores de edad de cuarenta y tres años de edad,
11 domiciliado en la Urbanizacion Manta Beach de esta ciudad de Manta, teléfono
12 0995971568, correo bmoreira1978@gmail.com; por otra parte, en calidad de
13 "COMPRADOR" El señor **CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ**, quien declara
14 ser ecuatoriano, mayor de edad de cuarenta y ocho años de edad, divorciado,
15 domiciliado en el Barrio Umiña de esta ciudad de Manta, teléfono 0987592813,
16 correo carlosxnavarrete@me.com, por sus propios y personales derechos, a
17 quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de
18 ciudadanía número uno tres cero cuatro tres uno seis cuatro cero guion siete, cuya
19 copia fotostática debidamente certificada por mí agrego al presente contrato.
20 Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer
21 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
22 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por
23 mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
24 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
25 examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
26 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
27 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
28 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
 2 de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta
 3 notaría, que se agregará como documento habilitante del presente contrato, me
 4 piden que eleve a escritura pública de Cancelación parcial de hipoteca abierta y
 5 prohibición de enajenar y Compraventa; con prohibición voluntaria de enajenar y
 6 gravar contenida en las siguientes minutas: **PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO.-**
 7 En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura
 8 pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de
 9 Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
 10 continuación: **PRIMERA: COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Emilia Karina
 11 Briones Zambrano, a nombre y en representación del BANCO PICHINCHA
 12 COMPAÑÍA ANONIMA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución,
 13 según consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA:**
 14 **ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el
 15 siete de julio del dos mil veintiuno, en la Notaría Sexta del Cantón Manta, ante el Dr.
 16 Fernando Vélez Cabezas, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del
 17 Cantón Manta, el dieciseis de julio del dos mil veintiuno, el señor BYRON ALFREDO
 18 MOREIRA ACOSTA, constituyo hipoteca abierta para garantizar sus obligaciones a
 19 favor del Banco Pichincha C. A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en:
 20 el departamento S 102, parqueo número 22 y la bodega B-8, del Edificio
 21 denominado Las Olas, implantado en la manzana "E", lotes cinco y seis de la
 22 Urbanización Pedro Balda, Avenida Las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umña del
 23 cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o
 24 que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan
 25 inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las
 26 disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que
 27 reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeren
 28 con el Banco por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones



1 bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para
2 con el Banco.- **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO**
3 **DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes señalados la señora
4 Emilia Karina Briones Zambrano, en la calidad en la que comparece **CANCELA LA**
5 **HIPOTECA** constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así
6 como **LEVANTA LA PROHIBICION DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura
7 pública por acuerdo de las partes.- **CUARTA.- ACLARACION.-** Se deja expresa
8 constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada
9 ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco
10 Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos
11 públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: CUANTÍA:** La cuantía
12 del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA: ANOTACION**
13 **Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen
14 hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. Usted,
15 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el
16 perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario ante
17 quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de la Propiedad del Cantón
18 Manta, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso.. Minuta firmada
19 por el Doctor CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula trece guion mil novecientos
20 ochenta y cuatro guion cuatro del Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE:**
21 **COMPRA-VENTA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
22 usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA,**
23 contenido en las siguientes cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al
24 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor
25 **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA,** por sus propios y personales derechos,
26 casado con disolución de la sociedad conyugal; a quien en adelante se le
27 denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, El señor **CARLOS XAVIER**
28 **NAVARRETE ORTIZ,** divorciado, por sus propios y personales derechos, a





Dr. Fernando Vélaz Cabezas NOTARIO



1 quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA**

2 **ANTECEDENTES.-** El Vendedor señor **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA,**

3 es propietario de los siguientes bienes: a) Departamento S 102 Edificio denominado

4 Las Olas, del Cantón Manta. Esta comprendido por sala comedor cocina área de

5 lavado tres dormitorios con sus respectivos baños además de dos balcones, se

6 accesa a este Dpto, por el un área común de circulación y presenta las siguientes

7 medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Dpto. PB1. POR ABAJO: Lindera

8 con Dpto. S202. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común del edificio

9 con 9,20m. POR EL SUR. Lindera con área común de ductos con 1,75m, luego gira

10 hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m luego gira hacia El

11 Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,15m, luego gira hacia el sur con un

12 ángulo de 270° y una longitud de .80m luego gira hacia el oeste con un ángulo de

13 90° y una longitud de 6,40m linderando con área común de circulación y parte de la

14 Suite S101. POR EL ESTE: Lindera con el Dpto. S103 con una longitud de 13,48m.

15 POR EL OESTE: Lindera con Suite 101 con 3,80m luego gira hacia el este con un

16 Ángulo de 90° y una longitud 0,70m, luego gira hacia el Norte con Un ángulo de 270°

17 y una longitud de 9,10m luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una

18 longitud de 0,60m luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de

19 2.10m linderando con vacío hacia el área común del edificio. El Departamento S102,

20 tiene un Área Neta m2: 129,12 Alícuota %: 0,0213. Área de Terreno M2: 36,48. Área

21 Común M2; 52,03. Área Total M2: 181,15. B) PARQUEO NUMERO VEINTIDÓS

22 (22): DEL EDIFICIO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo

23 No. Uno y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la

24 planta Baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL

25 NORTE: Lindera con área común 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área común con

26 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área común con 5,00m. POR EL OESTE:

27 Lindera con área común con 5,00m. ÁREA NETA M2: 12,50, ALÍCUOTA %: 0,0021.

28 **ÁREA DE TERRENO M2: 3,66. ÁREA COMÚN M2: 5,25.ÁREA TOTAL M2: 17,75.-**



1 c) Bodega B -OCHO del Edificio Denominado Las Oías. Se encuentra ubicada en la
2 Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical
3 y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la planta
4 baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE:
5 Lindera con Suite S101 y área común con 2,00m. POR EL SUR: Lindera con
6 Parqueo No. 9 con 2,00m. POR EL ESTE Lindera con Bodega B9 con 2.35m. POR
7 EL OESTE. Lindera con Suite S101 con 2,35m. La Bodega B8 tiene una área neta
8 m2: 4,73 Alícuota %: 0,0008 Área de Terreno. 1,34 m2 Área Común m2; 1,91; Área
9 total m2; 6,64. Inmueble que fue adquirido mediante Escritura Pública de
10 Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Sexta de Manta el siete de
11 julio del dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta
12 el dieciséis de julio del dos mil veintiuno.- Predio que tiene gravamen el mismo que
13 se cancela mediante contrato celebrado en la Primera Parte de esta escritura.-
14 **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante
15 el presente contrato, el señor **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**, da en
16 venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado
17 en la cláusula de los antecedentes a favor del señor **CARLOS XAVIER**
18 **NAVARRETE ORTIZ**, quien compra, adquiere y acepta para sí el bien
19 inmueble signado como Departamento S 102, PARQUEO NUMERO VEINTIDÓS
20 (22) y Bodega B -OCHO del Edificio denominado Las Oías, ubicado en la Manzana
21 E, lotes cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda, Avenida Las Lomas y calle
22 pelicano del Barrio Umiña de la parroquia y Cantón Manta.- No obstante de
23 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se
24 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su
25 cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de
26 mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CIENTO CATORCE
27 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES CON 90/100, valor que el
28 comprador entrega en este acto al Vendedor, quien declara recibirlo





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 mediante cheque, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior
2 ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por
3 lesión enorme. **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este lote de
4 terreno se hace en cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se
5 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres,
6 servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda
7 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien
8 declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo
9 anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y
10 por la evicción de ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE**
11 **COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar
12 el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, verificable y la
13 realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes
14 de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la
15 Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
16 Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y
17 no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo,
18 producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
19 estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la
20 Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las
21 Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a
22 Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del
23 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general
24 cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal
25 virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al
26 respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u
27 otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE**
28 **VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SÉPTIMA: DOMICILIO**



1 Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad
2 de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.
3 **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la
4 copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de
5 la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley
6 corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las
7 demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección
8 de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los
9 documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura
10 pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y
11 cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JOFRE
12 MACIAS CABAL, con Registro de Matricula Profesional número: trece guion dos mil
13 seis guion ciento cuarenta y cuatro, del Foro de Abogados de Manabí, para la
14 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
15 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
16 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
17 protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27



EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL
BANCO PICHINCHA C.A.
RUC 1790010937001





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CECILLA DE 130214190-6

CIUDADANIA
BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA

ESTADO DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

PROFESION SUPERIOR **TIPO DE CONTRATO** EMPLEADO PRIVADO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
BRIONES LUIS

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MACHALA
2015-06-27

FECHA DE EXPIRACION
2025-06-27

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No: 0013 FEMENINO

13297150

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

CIDADANIA:
SIERE (DOCUMENTO ADECUADO QUE USTED SUPLECE EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021)

Presidente de la Junta

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
3 fojas utiles con
reversos son iguales a sus originales.

Manta. 21 JUL 2022

Dr. Fernando Velez Caceres
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 cedulao: 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

Datos del Padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos 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: 21 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 227-738-86801



227-738-86801

Ing. Fernando Alvear C.

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





NUI:1304316407

CARLOS XAVIER
NAVARRETE ORTIZ
EQUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO:
26 OCT 1972
LUGAR DE NACIMIENTO:
GUAYAS GUAYAQUIL
BOLIVAR (BAGRARICH)
FIRMA DEL TITULAR

Signature

SEXO:
HOMBRE
Nº DOCUMENTO:
020702290
FECHA DE VENCIMIENTO:
24 FEB 2032
NACIONAL:
E33

ESTADO CIVIL:
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISION:
MANTA 24 FEB 2022

I<ECU0237222000<<<<<1304316407
7210268M3202241ECU<NO<DONANTE6
NAVARRETE<ORTIZ<<CARLOS<XAVIER



CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

Provincia: MANABI
Cantón: 2
MANTA
MANTA
Circunscripción: 1
0058 MASCULINO
NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles conve
reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 JUL 2022

Signature
Dr. Fernando Vélez Cuero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304316407

Nombres del ciudadano: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MELGAR CARLOS ARMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ORTIZ SANMARTIN OLGA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2022

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



Nº de certificado: 222-738-86950



222-738-86950

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

N. 130630831-1



CEPILA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1978-07-07**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
LEONOR STEPHANIA MOREIRA MERA



EDUCACIÓN: BACHILLERATO
OCCUPACIÓN: COMERCIANTE

NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA LOOR TERRY RUBEN

NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA MENDOZA INES ASUNCION

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 2018-07-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-02





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

SENYA No. **0065 MASCULINO**

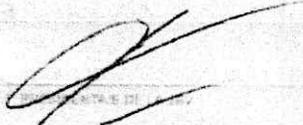
MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO

55086120
130630831



CERTIFICADO DE CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED SU PASO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



[Handwritten signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles anexo 5, reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 JUL 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Velez C.
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

Datos del Padre: MOREIRA LOOR TERRY RUBEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ACOSTA MENDOZA INES ASUNCION

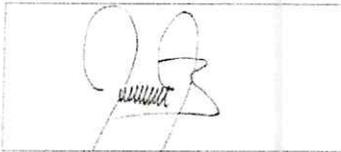
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 222-738-86870



222-738-86870

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 20 de Julio del 2022



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Paúl Párraga, C.I # 1311364481, en calidad de representante legal del Edificio Las Olas certifico que la Sr. Byron Moreira es propietario del departamento S-102, estacionamiento # 22, bodega # B 8 y no registra deudas pendientes por concepto de alcúotas a la fecha de hoy, estando al día en sus cuentas.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CONDominio EDIF. "LAS OLAS"

Paúl Párraga.

Adm. Edificio Las Olas



N° 062022-067856

Manta, miércoles 29 junio 2022



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 **MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1306308311**.

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 29 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168546DOKLVHX

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
103194	2022/06/29 15:04	29/06/2022 03:04:00p. m.	786404	2022/06/29
A FAVOR DE MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO C.I.: 1306308311				

CERTIFICADO Nº 7047

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) 3.00

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/29



SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
MENENDEZ NIÑO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO			

USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



Ficha Registral-Bien Inmueble

15183

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020283
 Certifico hasta el día 2022-06-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080813044

Fecha de Apertura: jueves, 18 junio 2009

Información Municipal:

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

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la Bodega B -OCHO del Edificio Denominado Las Olas. Se encuentra ubicada en la Planta de Subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área 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 Alicuota %: 0,0008 Área de Terreno. 1,34 m² Área Común m²: 1,91; Área total m²: 6,64.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y 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 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 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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1503 viernes, 16 julio 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	595 viernes, 16 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002

Número de Inscripción : 2589

Folio Inicial: 24168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5210

Folio Final : 24186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 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	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HARTEN ALHERS WOLF R.	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Número de Inscripción : 195

Folio Inicial: 2465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 294

Folio Final : 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 19] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007

Número de Inscripción : 465

Folio Inicial: 6563

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 852

Folio Final : 6573

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 enero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 19] 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 : 1151

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 19] PLANOS

Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Final : 393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 19] HIPOTECA ABIERTA



Inscrito el: miércoles, 22 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1387

Folio Inicial: 17783

Número de Repertorio: 5895

Folio Final : 17799

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 19] 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	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009

Número de Inscripción : 2189

Folio Inicial: 35527

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4321

Folio Final : 35560

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[97/19] 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 : 2658

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10/19] 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 : 572

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	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
MODIFICANTE	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA



MODIFICANTE

SANTILLAN BURGA MARIELITA

CASADO(A)

MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 19] 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 : 47907

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 HIPOTECARIO	SEGUROS ORIENTE S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA PLANMAN CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 19] 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 : 47906

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La 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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 19] 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 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019

Número de Inscripción : 3128

Folio Inicial: 89416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6689

Folio Final : 89491

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 / 19] 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 : 42811

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 / 19] 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	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[17 / 19] 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.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[18 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 1503

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3218

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: del Departamento S 102, Parqueadero 22 y Bodega B-Ocho, del Edificio Las Olas, implantado en la manzana E, lotes 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda, avenida las Lomas y calle pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta. la vendedora Gladys Fouad Semaan Ghazal esta representada por Joseph Fouad Semaan Gazal, en calidad de apoderado. El comprador, Byron Alfredo Moreira Acosta, casado con disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	DIVORCIADO(A)	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[19 / 19] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 595

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3219

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: del Departamento S 102, Parquedero 22 y Bodega B-Ocho, 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 Umifa del Cantón Manta. El comprador, Byron Alfredo Moreira Acosta, casado con disolución de la sociedad conyugal.

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	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	CASADO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	9
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	19

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 2022-06-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020283 certifico hasta el día 2022-06-30, la Ficha Registral Número: 15183.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 9/9

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 0 5 4 6 V P 7 H H X 6

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

15182

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020283
Certifico hasta el día 2022-06-30:

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 común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Dpto. PB1.

POR ABAJO: Lindera con Dpto. S202.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 9,20m.

POR EL SUR. Lindera con área común de ductos con 1,75m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m luego gira hacia El Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,15m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de .80m luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 6,40m linderando con área común de circulación y parte de la Suite S101.

POR EL ESTE: Lindera con el Dpto. S103 con una longitud de 13,48m.

POR EL OESTE: Lindera con Suite 101 con 3,80m luego gira hacia el este con un Angulo de 90° y una longitud 0,70m, luego gira hacia el Norte con Un ángulo de 270° y una longitud de 9,10m luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 0,60m luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 2.10m linderando con vacío hacia el área común del edificio.

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

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 13 octubre 2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 lunes, 13 octubre 2008	1063	1151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387 miércoles, 22 octubre 2008	17783	17799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	765 jueves, 18 junio 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2189 miércoles, 29 julio 2009	35527	35560
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	132 martes, 31 enero 2012	2606	2658
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1619 miércoles, 13 diciembre 2017	47829	47802



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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1503 viernes, 16 julio 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	595 viernes, 16 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002

Número de Inscripción : 2589

Folio Inicial: 24168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5210

Folio Final : 24186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Número de Inscripción : 195

Folio Inicial: 2465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 294

Folio Final : 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 19] 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 Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 19] 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 Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 19] 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 Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

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



Número de Inscripción : 465

Número de Repertorio: 852

Folio Inicial: 6563

Folio Final: 6573



PROPIETARIO DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO
PROPIETARIO CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA

CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 19] 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 : 17799

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 Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 19] 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	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009

Número de Inscripción : 2189

Folio Inicial: 35527

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4321

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 19] 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 : 2658

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[10 / 19] 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 : 572

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	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
MODIFICANTE	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 19] 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 : 47907

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 HIPOTECARIO	SEGUROS ORIENTE S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUERO EGUEZ JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA PLANMAN CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 19] 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 : 47906

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Departamento S CIENTO DOS, Parqueo numero NUEVE, Parqueo numero OCHO y Bodega B OCHO, del edificio denominado LAS OLAS de la Av. Las Lomas y calle - Pelicano del Barrio Umiña, Cantón Manta. La 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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 19] 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 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019

Número de Inscripción : 3128

Folio Inicial: 89416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6689

Folio Final : 89491

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 / 19] 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 : 42811

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 / 19] 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	BIENESRAICES FOUADSEMAAN S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[17 / 19] 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.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[18 / 19] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 1503

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3218

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: del Departamento S 102, Parqueadero 22 y Bodega B-Ocho, del Edificio Las Olas, implantado en la manzana E, lotes 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda, avenida las Lomas y calle pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta. la vendedora Gladys Fouad Semaan Ghazal esta representada por Joseph Fouad Semaan Gazal, en calidad de apoderado. El comprador, Byron Alfredo Moreira Acosta, casado con disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	DIVORCIADO(A)	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[19 / 19] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 595

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3219

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: del Departamento S 102, Parquedero 22 y Bodega B-Ocho, del Edificio Las Olas, implantado en la manzana E, lotes 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda, avenida las Lomas y calle pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta. El comprador, Byron Alfredo Moreira Acosta, casado con disolución de la sociedad conyugal.

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	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	CASADO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	9
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	19

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 2022-06-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020283 certifico hasta el día 2022-06-30, la Ficha Registral Número: 15182.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 0 5 4 5 I X P 6 F D 2



Ficha Registral-Bien Inmueble

15705



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020283
Certifico hasta el día 2022-06-30:

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: PARQUEADERO 22
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el PARQUEO NUMERO VEINTIDOS (22): DEL EDIFICIO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. Uno y presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con la planta Baja del edificio.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con área común 2,50m.

POR EL SUR: Lindera con área común con 2,50m.

POR EL ESTE: Lindera con área común con 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con área común con 5,00m.

AREA NETA M2: 12,50, ALICUOTA %: 0,0021. AREA DE TERRENO M2: 3,66. AREA COMUN M2: 5,25. AREA TOTAL M2: 17,75.

SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1597 lunes, 29 noviembre 2010	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2882 lunes, 29 noviembre 2010	50638	50685
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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1503 viernes, 16 julio 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	595 viernes, 16 julio 2021	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 15] 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	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HARTEN ALHERS WOLF R.	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 15] 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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 15] 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 LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA XIIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 15] PLANOS

Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 31

Número de Repertorio: 5647

Folio Inicial: 379

Folio Final : 393

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:



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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 15] 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 : 1151

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:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009

Número de Inscripción : 2190

Folio Inicial: 35561

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4322

Folio Final : 35587

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: 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 Urbanización Pedro Balda Cucalon, Barrio Umíña 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	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 15] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 29 noviembre 2010

Número de Inscripción : 1597

Folio Inicial: 1



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6554

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 15 noviembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 29 noviembre 2010

Número de Inscripción : 2882

Folio Inicial: 50638

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 6553

Folio Final : 50685

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA

Cantón Notaría: 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	RAMOS VILLACIS VICTOR EMILIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CRUZ VERGARA MARIA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[9 / 15] 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 : 572

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA 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	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
MODIFICANTE	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
MODIFICANTE	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 15] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: Lunes, 26 agosto 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 26 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento - P - Trescientos Tres y Parqueo Numero Ventidos del Edificio Denominado LAS OLAS.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 15] 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

Registro de : COMPRA VENTA

[12 / 15] 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 Umiña 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

Registro de : COMPRA VENTA

[13 / 15] COMPRAVENTA



Número de Inscripción : 989

Número de Repertorio: 5185

Folio Inicial: 1

Folio Final: 1

Número de Inscripción : 2486

Número de Repertorio: 5195

Folio Inicial: 1

Folio Final: 1

Número de Inscripción : 2989

Número de Repertorio: 6371

Folio Inicial: 85296

Folio Final : 85329



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

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 1503

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3218

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: del Departamento S 102, Parqueadero 22 y Bodega B-Ocho, del Edificio Las Olas, implantado en la manzana E, lotes 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda, avenida las Lomas y calle pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta. la vendedora Gladys Fouad Semaan Ghazal esta representada por Joseph Fouad Semaan Gazal, en calidad de apoderado. El comprador, Byron Alfredo Moreira Acosta, casado con disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SEMAAN GHAZAL GLADYS FOUAD	DIVORCIADO(A)	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[15 / 15] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 16 julio 2021

Número de Inscripción : 595

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3219

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: del Departamento S 102, Parqueadero 22 y Bodega B-Ocho, del Edificio Las Olas, implantado en la manzana E, lotes 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda, avenida las Lomas y calle pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta. El comprador, Byron Alfredo Moreira Acosta, casado con disolución de la sociedad conyugal.

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	MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	9
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2

Total inscripciones >>

15

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

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

Emitido el 2022-06-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020263 certifico hasta el día 2022-06-30, la Ficha Registral Número: 15705.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 0 5 4 7 R F S 7 D I 4



Página 7/7

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

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

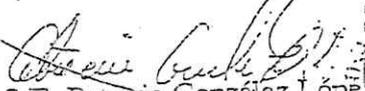


Señor
Walter Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"
Ciudad

De mi consideración:

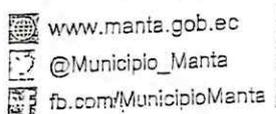
Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 22 de Enero de 2016 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Modificar el acto administrativo de 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.

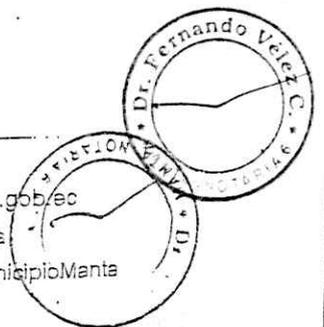
Atentamente,


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

María M.

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


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





**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 social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

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

Que, el artículo 226 de la 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





Las Olas



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";

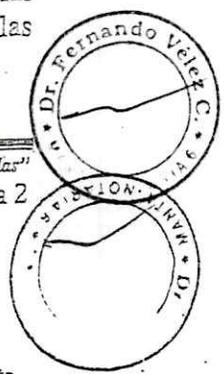
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de 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.



Manta

G A D



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 conjunto exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".



Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones 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

Manta



escritura de constitución de propiedad horizontal del edificio denominados Las Olas en la Notaria Tercera de Manta el 8 de octubre de 2008 y luego se procedió a la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de octubre de 2008, a partir de aquí se ha procedido a realizar varias ventas... Mediante comunicación suscrita por el Sr. Walter 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

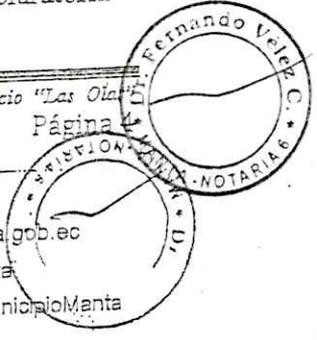
Además se plantea que la loza de cubierta del Pent-house se convierta en Área Vendible a favor del Pent- house como TERRAZA 2 PENTHOUSE con un área de 205.81m2 ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house.

3.- AREAS GENERALES:

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

4.- CONCLUSIONES.

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





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

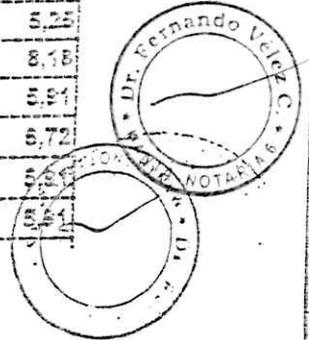
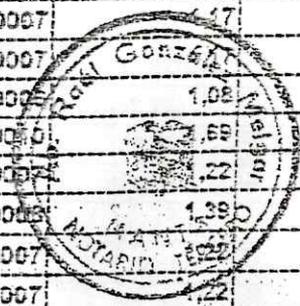
En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

circunvalación

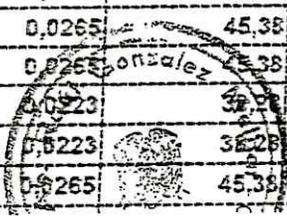
SUITE/BOGUESE	AREA	AREA	AREA	AREA	AREA
SUITE S401 ✓	75,37	0,0134	22,35	52,06	192,55
DPTO. S402 ✓	139,88	0,0239	40,99	58,71	239,68
SUITE S301 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	115,47
DPTO. S302 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	191,15
DPTO. S303 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	191,15
SUITE S304 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	115,47
SUITE S201 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	115,47
DPTO. S202 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	191,15
DPTO. S203 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	191,15
SUITE S204 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	115,47
SUITE S101 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	115,47
DPTO. S102 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	191,15
DPTO. S103 ✓	129,12	0,0221	37,83	54,20	191,15
SUITE S104 ✓	67,42	0,0115	19,75	28,30	115,47
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	1,61	5,93
BODEGA B2 ✓	3,98	0,0007	1,17	1,67	5,68
BODEGA B3 ✓	3,99	0,0007	1,17	1,67	5,68
BODEGA B4 ✓	3,99	0,0007	1,17	1,67	5,68
BODEGA B5 ✓	3,7	0,0006	1,08	1,55	5,25
BODEGA B6 ✓	5,76	0,0010	1,65	2,42	8,18
BODEGA B7 ✓	4,16	0,0007	1,22	1,75	5,91
BODEGA B8 ✓	4,73	0,0008	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



11713 44

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	64,05	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

Almendra



3,57933
41700/11

reserva y uso

DPTO. P304	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,45
DPTO. P401	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,45
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	185,45
DPTO. P501	130,63	0,0223	38,28	54,83	185,45
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	185,45
PENTHOUSE	378,25	0,0545	110,83	158,76	537,01
TERRAZA PENTHOUSE	210,7	0,0350	61,74	88,44	299,14



51693.55

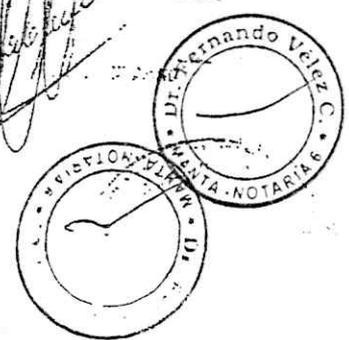
10,06



L. PENTHOUSE
 DPTO. PENTHOUSE
 Fochas: Sept. 24/08

D. MURPHY...
 PH # 24

[Handwritten signature]



ARQUITECTO

Calle 14 y Av. 16 # 1651 Manta
Tel: 2615960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@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. 16 # 1651 Monto
Tel: 2614930 - 2622294
Cajon: 094349330
Email: Estalino@comcast.net

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.

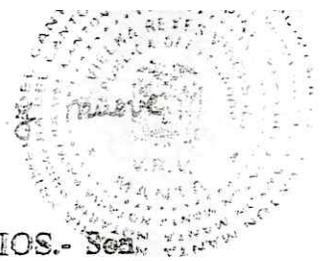
Art.6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

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 30 y 43, 16 # 1651 Montro
Tel: 2515960 - 2522294
Celular: 094349330
E-mail: estalin@onap.gub.ve

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

derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



ARQUITECTO

Calle 18 y Av. 18 # 1651 Monto
Tel: 0613960 - 2622094
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@bol.com

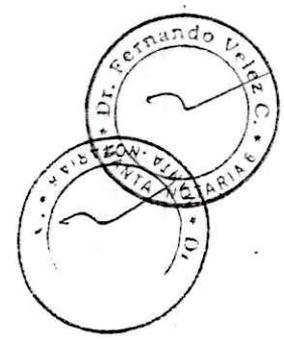
CAPITULO 4

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



ETALIN SILVA ENRIQUEZ

retento g. uno



ARQUITECTO

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
CALLE DE LA LIBERTAD 19 #1251
SAN JUAN, P.R. 00901
TEL. 755-1950 - 2422294
CALLE DE LA LIBERTAD 19 #1251
SAN JUAN, P.R. 00901
TEL. 755-1950 - 2422294

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



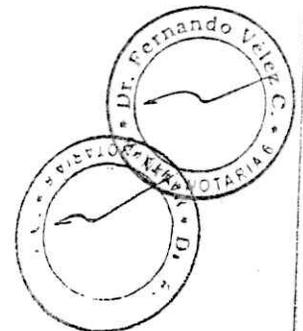
ETALIN SILVA ENRIQUEZ

reventa y los

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 14 # 1651 MOE
 Tel: 261 8940 - 2609994
 Celular: 914347030
 Email: Stsilva@hotmail.com

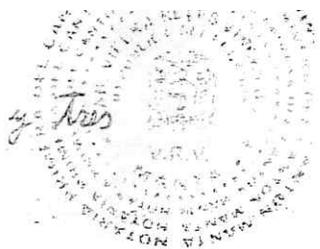
BODEGA B14	00.05
BODEGA B15	00.05
BODEGA B16	00.05
BODEGA B17	00.05
BODEGA B18	00.05
BODEGA B19	00.05
DEPARTAMENTO PB1	03.20
DEPARTAMENTO PB2	03.65
PARQUEO 23	00.21
PARQUEO 24	00.21
PARQUEO 25	00.21
PARQUEO 26	00.21
PARQUEO 27	00.21
PARQUEO 28	00.21
PARQUEO 29	00.21
PARQUEO 30	00.21
PARQUEO 31	00.21
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	00.05
BODEGA 22	00.07
BODEGA 23	00.07



STALIN SILVA ENRIQUEZ

retenta

43 Tres



ARQUITECTO

Calle 14 y Av. 18 # 1651 Monte
Tel. 2619950 - 2622294
Fax 26247533
Email: silva@hotmali.com

BODEGA 24	00.07
BODEGA 25	00.08
DEPARTAMENTO P101	02.16
DEPARTAMENTO P102	02.56
DEPARTAMENTO P103	02.55
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

(10.54)

retente y costas

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Montic
Tel.: 2613960-2622291
Celular: 094349353
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.
- e) 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.



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. P
Tel: 2613-254 - 2613-960
Celular: 09 4349330
E-mail: Salindiga@hotmail.com

1) No arrojar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

4) 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.

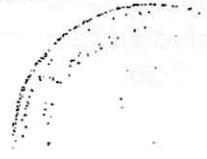
t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

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 16 y Av. 18 # 1651 Manizales
Tel: 2613950 - 2622294
Celular: 314347530
Email: Stalinsivo@hotmail.com



Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocer 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

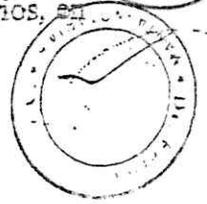
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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 debe 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 14 y Av. 16 #1651 Monto
Tel: 2613940 - 2622294
Calle 14 y Av. 16 #1651 Monto
E-mail: stalsilva@hotmail.com



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

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este 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.

Actas y libros

ARQUITECTO

CALLE 18 y A. # 1150
TEL: 2342-234 - 2342-234
E-mail: stalin@...
SALVADORENOS

... 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.

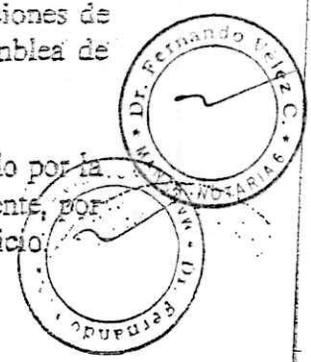
Art. 30.- Para ser director o vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos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





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.

ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 #1651 Manta
Tel: 2613960 - 2622294
Celda: 04349133
E-mail: stalsilva@hotmail.com

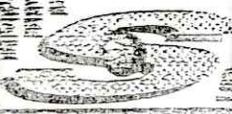


- g) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes 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

Calle 10 de Abril 18 # 1651 Manta
Tel: 2613960 - 2622294
Calle: 17-03-7533
Email: Solitario@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



Fecha: Sept 24/08

PH #127



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 Umiña, código # 116 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1080813000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LAS OLAS".

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta,

21 JUN 2008

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

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

Manta,

09 JUL 2008

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



AGIWA ENLAWO

Faint, illegible text on the right side of the page.

AGIWA ENLAWO

Faint, illegible text on the right side of the page.

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072022-068651

N° ELECTRÓNICO : 220079



Fecha: 2022-07-11

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 ESCRITURAÁrea Neta: 4.73 m²Área Comunal: 1.91 m²Área Terreno: 1.34 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1306308311	MOREIRA ACOSTA-BYRON ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 670.00

CONSTRUCCIÓN: 1.920.58

AVALÚO TOTAL: 2.590.58

SON: DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES 58/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

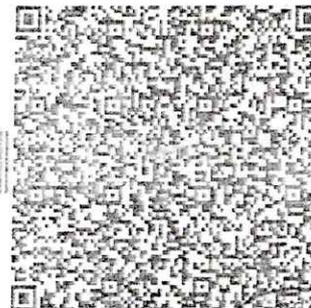
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169364REGGBHB

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-15 14:48:41



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072022-068490

N° ELECTRÓNICO : 220042

Fecha: 2022-07-07

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 ESCRITURAÁrea Neta: 12.5 m²Área Comunal: 5.04 m²Área Terreno: 3.53 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1306308311	MOREIRA ACOSTA-BYRON ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,765.00

CONSTRUCCIÓN: 5,071.89

AVALÚO TOTAL: 6,836.89

SON: SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 89/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169199PX8FVQX

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: 2022-07-15 14:49:27



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 072022-068483

N° ELECTRÓNICO : 220040

Fecha: 2022-07-07

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 Terreno: 36.48 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306308311	MOREIRA ACOSTA-BYRON ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18.240.00

CONSTRUCCIÓN: 87.315.43

AVALÚO TOTAL: 105.555.43

SON: CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 43/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

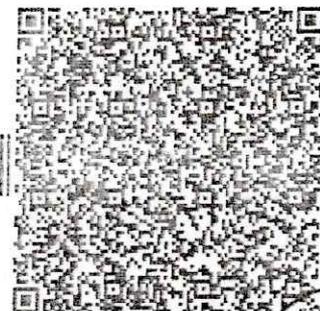
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169192VSJZSFF

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: 2022-07-15 14:50:02



N° 072022-069469

Manta, miércoles 20 julio 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA 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 MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO con C.C. 1306308311 ubicada en EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO S 102 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-13-036 avaluo \$6.836,89 EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 22/, con clave catastral 1-08-08-13-044 avaluo \$2.590,58 EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-8 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$105,555.43 CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 43/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$114,982.90 CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 90/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 19 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170186A4AVUTM

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/085504
DE ALCABALAS

Fecha: 07/20/2022

Por: 1,149.83

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 20/07/2022



VE-878973



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO

Identificación: 1306308311

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: NAVARRETE ORTIZ CARLOS XAVIER

Identificación: 1304316407

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/07/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-08-13-012

105,555.43

36.48

EDIFICIO LAS SOLAS DEPARTAMENTOS 102

114,982.90

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,149.83	344.95	0.00	804.88
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	344.95	0.00	0.00	344.95
Total=>		1,494.76	344.95	0.00	1,149.83

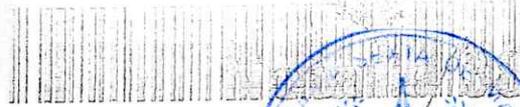
Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			344.95
Total=>				344.95





Factura: 001-002-000027697



20181701038P000558 - ECUADOR



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

Escritura N°:		20181701038P000558					
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 Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
QUANTIA 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,



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 Manabí,
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 reformatorios 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



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



- 1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos
- 2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum
- 3 modificadorio 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)**

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





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
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]
SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.

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



**PAGINA
EN
BLANCO**



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO
 No. 170525456-1

CEDULA
 CIUDAD: QUITO
 DISTRITO: SAN BERNARDO
 BAYAS PAREDES SANTIAGO
 LUGAR Y NOMBRES DEL
 DISTRITO: SAN BERNARDO
 MUNICIPIO: SAN BERNARDO
 FECHA DE EMISION: 1998-02-22
 CANTON: QUITO
 PROVINCIA: QUITO
 TORALAN

SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONIA: CATALINA
 ERAZO

DISTRITO: SAN BERNARDO
 MUNICIPIO: SAN BERNARDO
 BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL
 MUNICIPIO: SAN BERNARDO
 MUNICIPIO: SAN BERNARDO
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2017-11-27
 FECHA DE EMISION

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

004
 JUNTA

004-178
 MUNICIPIO

170525456-1
 CEDULA

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO
 CANTON: QUITO
 ZONA: CATALINA

REFERENDUM
 Y CONSULTA
 POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

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 a (los)
 documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
 En (1) foja(s).
 Quito, a 09 FEB. 2018

[Signature]

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 cédulado: 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



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

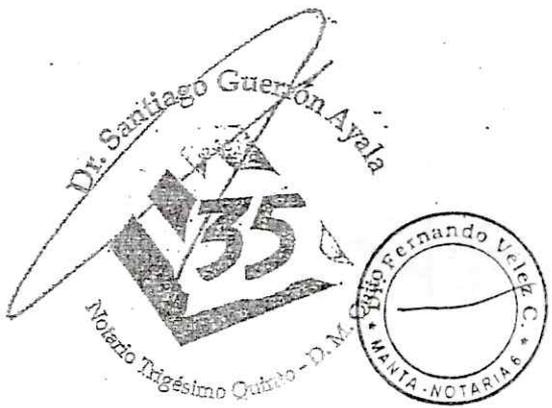
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
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**



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 Páredes, 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.



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 6 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 A...

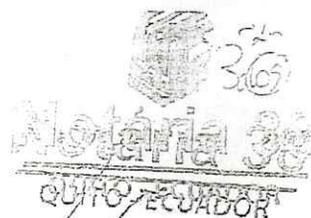


Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 17 de enero del 2018

Señor

Santiago Bayas Paredes

Presente

De mi consideración:

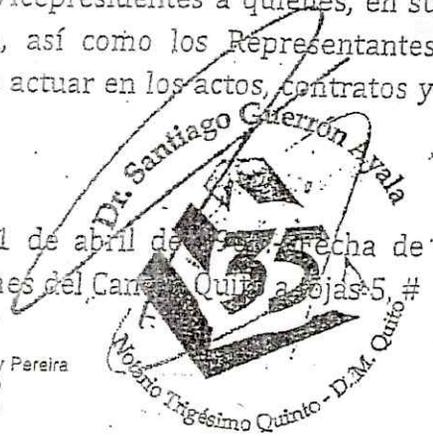
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo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

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

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

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Comercio de Quito. Hojas: 5. #

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.- A-R

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, _____ DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DR. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RM/Q-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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. Página de 1

[Handwritten Signature]
Dr. Santiago Guzmán Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D. M. V. C. QUITO

Factura: 002-002-000054294

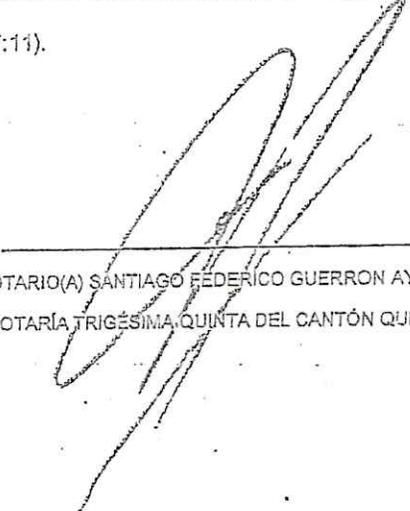


20181701035C01206

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**



ESPACIO
BLANCO

-5-
cinco



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

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

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

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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**





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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

DE SANTIAGO

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

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

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO QUITO
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
IMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)
que antecede(n). En 5 folios, exhibido(s) ante mí.

Quito, a 09 FEB. 2018

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES QUINCUENARIOS
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 170010837001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA SA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA SA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEG. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEG. CONSTITUCIÓN:** 01/02/1917
FEG. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 05/05/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUFIGRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-80 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-BINERS Oficina: PB Referencia Ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022551152 Fax: 022551153 Teléfono Trabajo: 022551153 Apéndice Postal: 001 QUITO Email: eschisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022556950

DOMICILIO ESPECIAL:

OBBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
CERRADO
05/05/2018

Declaro 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)

Usuario: JAGR170007 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 05/05/2018 15:02:20





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1984
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Teléfono:
Domicilio: 05626846 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 16/09/1972
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 Teléfono 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: 06/05/2018 16:02:21

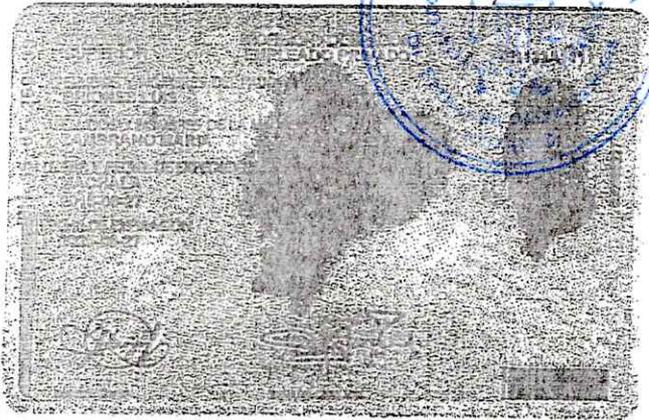
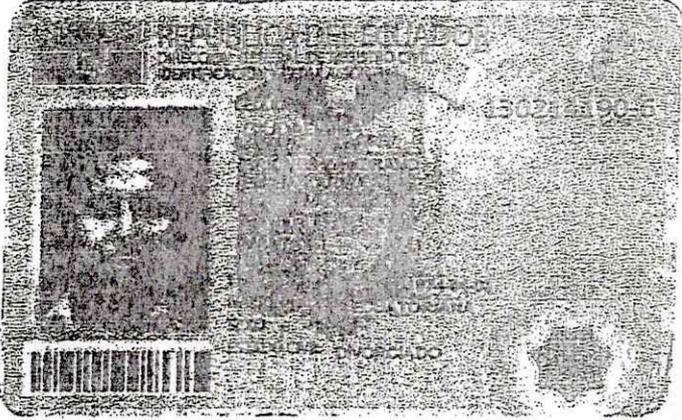
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En ⁰¹ folio(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

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



Notaria 38

QUITO - ECUADOR



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

012 012-268 4302141908

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA: 1

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

ZONA: 1

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

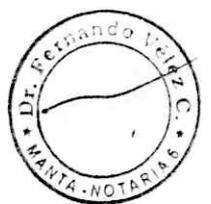
Las copias fotostaticas en reversos son iguales a sus originales

Manta. 21 JUL 2022

Dr. Fernando Velaz Cevallos
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador

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

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

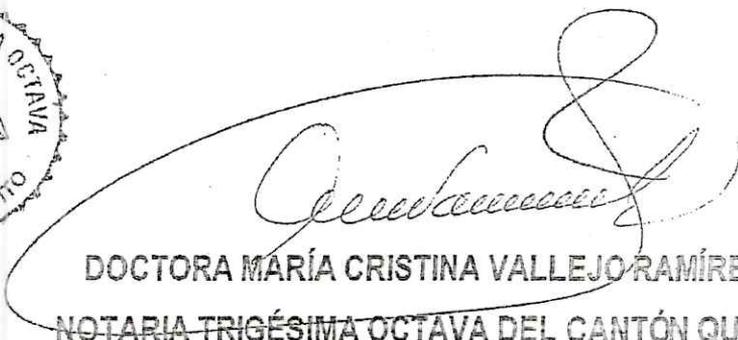


Dra. María Cristina Vallejo R.

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**

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0687

2009 Tomo 2 Pag 77 Acta 180

Dts. Dths. Mixto

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
DIRECCION NACIONAL
DIRECCION PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE ÁREA

ENTREGADO 11 JUL 2013

DELEGADO DE LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
Roy Zamora
Roy Zamora, O.F. Zamora
TECNICO A
Registro Civil - Manabí



Copia Intgra Nacimiento Copia Intgra Matrimonio Copia Intgra Defunción Certificado Biométrico



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



[Handwritten signature]

BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA

C.C.No. 1306308311

[Handwritten signature]
CARLOS XAVIER NAVARRETE ORTIZ

C.C.No. 1304316407

[Handwritten signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

21 JUN 2017

EL NOTA...

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



- 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