DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 2304
Número de Repertorio: 4885

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

1.- Con fecha treinta de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2304 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300602685	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	DONANTE - USUFRUCTUARIO
1303859480	ZAMBRANO GALARZA TATIANA ELIZABETH	DONATARIO DE NUDA PROPIEDAD

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1-08-08-13-047	10124	DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO
	1-08-08-13-063	20940	DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO
	1-08-08-13-104	20942	DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: jueves, 30 septiembre 2021

Fecha generación: jueves, 30 septiembre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 1 0 0 6 3 1 A 3 T L U C Z

2021	13	08	05	P02167

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DONACIÓN QUE OTORGA VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA A FAVOR DE TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA LA NUDA PROPIEDAD; Y DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA

CUANTÍA: USD. $100.629,29

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veinticuatro (24) de septiembre del dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA,** ecuatoriana, estado civil viuda, 73 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, seis, cero, dos, seis, ocho, guión cinco (130060268-5), profesión abogada, por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Urbanización Sariland casa B5-20, Manta; **Teléfono:** 0991061413; **Correo Electrónico:** victoriagalarza@ymail.com; en calidad de **DONANTE;** y, por otra parte, la señora **TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA,** ecuatoriana, estado civil casada, 52 años de

edad, portadora de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, tres, ocho, cinco, nueve, cuatro, ocho, guión cero (130385948-0), ocupación empleada privada, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Urbanización Sariland casa B5-25, Manta; **Teléfono:** 052643379; **Correo Electrónico:** t-zg@hotmail.com; en calidad de **DONATARIA;** bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **DONACIÓN**, contenida al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece a la celebración de la presente escritura de **DONACIÓN**, por una parte, la señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA,** ecuatoriana, estado civil viuda, 73 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, seis, cero, dos, seis, ocho, guión cinco (130060268-5), profesión abogada, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos de la presente se le llamará simplemente como la **"DONANTE"**; y, por otra

parte, la señora **TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA,** ecuatoriana, estado civil casada, 52 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, tres, ocho, cinco, nueve, cuatro, ocho, guión cero (130385948-0), ocupación empleada privada, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos de la presente se le llamará simplemente como la **"DONATARIA"**; quienes libre y voluntariamente, acuerdan celebrar la presente escritura, según los siguientes antecedentes, cláusulas y estipulaciones. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. – UNO.** – La señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA,** es legítima propietaria del **DEPARTAMENTO P504, PARQUEADERO # 28 Y BODEGA B11, DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS",** ubicado en el Barrio Umiña, Urb. Pedro Balda, Calle Pelícano y Avenida Las Lomas, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, mismos que se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **DEPARTAMENTO P504:** Ubicado en la Quinta Planta alta y está compuesto por sala comedor cocina, y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un ½ baño social, dormitorio y baño de servicio, además de un balcón, y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el Penthouse; **POR ABAJO:** Lindera con Departamento P 404; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3,95 metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2,85 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 6,20 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,85 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40 metros, linderando con área común de circulación; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 0,60 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270°

y una longitud de 10,50 metros, linderando con Vacío hacia la Planta baja; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 6,60 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 0,65 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15 metros, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 5,65 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 0,20 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,30 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2,10 metros, luego gira hacia el norte con una longitud de 4,68 metros, linderando con el área común de circulación vertical. **ÁREA NETA M2:** 130,63. **ALÍCUOTA %:** 0,0215. **ÁREA DE TERRENO M2:** 36,91. **ÁREA COMÚN M2:** 52,64. **ÁREA TOTAL M2:** 183,27. **PARQUEADERO # 28:** Ubicado en la planta baja del edificio y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta del parqueo, **POR ABAJO:** Lindera con la planta de Subsuelo número 1; **POR EL NORTE:** Lindera con área común con 2,50 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común con 2,50 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con parqueo número 31 con 5,00 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con parqueo número 25 con 5,00 metros; **ÁREA NETA M2:** 12,50. **ALÍCUOTA %:** 0,0021. **ÁREA TERRENO M2:** 3,53. **ÁREA COMÚN M2:** 5,04. **ÁREA TOTAL M2:** 17,54. **BODEGA B11:** Ubicado en la Planta de Subsuelo número 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Baja del edificio; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área común con

1,70 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común con 1,70 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega B12 con 165,00 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 1,65 metros. **ÁREA NETA M2:** 2,80. **ALÍCUOTA %:** 0,0005. **ÁREA DE TERRENO M2:** 0,79. **ÁREA COMÚN M2:** 1,13. **ÁREA TOTAL M2:** 3,93. Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 14 de abril del 2.010, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 05 de mayo del 2.010, con el número de inscripción 1.014 y repertorio 2.391; y, **2.** – Mediante escritura pública de Modificatoria de Propiedad Horizontal, otorgada el 23 de febrero del 2.016, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de junio del 2.016, con el número de inscripción 12 y repertorio 3.068. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en las **FICHAS REGISTRALES** que se agregan a la presente como habilitantes. **DOS.** – Mediante Acta Notarial de fecha veinticuatro (24) de septiembre del dos mil veintiuno (2.021), el señor Notario Quinto del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, concedió la insinuación a la **DONANTE**, señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, para que done por acto entre vivos a la **DONATARIA**, señora **TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA**, los bienes inmuebles anteriormente detallados, mismos que consisten en el **DEPARTAMENTO P504, PARQUEADERO # 28 Y BODEGA B11, DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS",** ubicado en el Barrio Umiña, Urb. Pedro Balda, Calle Pelícano y Avenida Las Lomas, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **TERCERA: DONACIÓN.** – Con los antecedentes expuestos, la señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA, DONA** irrevocablemente por acto entre vivos a favor de su hija, señora **TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA**, la nuda propiedad, y

reservándose el derecho de usufructo en forma vitalicia a favor de la señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA,** de los bienes inmuebles consistentes en **DEPARTAMENTO P504, PARQUEADERO # 28 Y BODEGA B11, DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS",** ubicado en el Barrio Umiña, Urb. Pedro Balda, Calle Pelícano y Avenida Las Lomas, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, mismos que se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **DEPARTAMENTO P504:** Ubicado en la Quinta Planta alta y está compuesto por sala comedor cocina, y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un ½ baño social, dormitorio y baño de servicio, además de un balcón, y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el Penthouse; **POR ABAJO:** Lindera con Departamento P 404; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3,95 metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2,85 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 6,20 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,85 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40 metros, linderando con área común de circulación; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 0,60 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 10,50 metros, linderando con Vacío hacia la Planta baja; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 6,60 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 0,65 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15 metros, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 5,65 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 0,20 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,30

metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2,10 metros, luego gira hacia el norte con una longitud de 4,68 metros, linderando con el área común de circulación vertical. **ÁREA NETA M2:** 130,63. **ALÍCUOTA %:** 0,0215. **ÁREA DE TERRENO M2:** 36,91. **ÁREA COMÚN M2:** 52,64. **ÁREA TOTAL M2:** 183,27. **PARQUEADERO # 28:** Ubicado en la planta baja del edificio y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta del parqueo, **POR ABAJO:** Lindera con la planta de Subsuelo número 1; **POR EL NORTE:** Lindera con área común con 2,50 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común con 2,50 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con parqueo número 31 con 5,00 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con parqueo número 25 con 5,00 metros; **ÁREA NETA M2:** 12,50. **ALÍCUOTA %:** 0,0021. **ÁREA TERRENO M2:** 3,53. **ÁREA COMÚN M2:** 5,04. **ÁREA TOTAL M2:** 17,54. **BODEGA B11:** Ubicado en la Planta de Subsuelo número 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Baja del edificio; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área común con 1,70 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común con 1,70 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega B12 con 165,00 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 1,65 metros. **ÁREA NETA M2:** 2,80. **ALÍCUOTA %:** 0,0005. **ÁREA DE TERRENO M2:** 0,79. **ÁREA COMÚN M2:** 1,13. **ÁREA TOTAL M2:** 3,93. Se deja constancia que la **DONACIÓN** que se hace en virtud del presente instrumento se la realiza como cuerpo cierto, dentro de los linderos establecidos en el terreno. **CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO. –** La **DONANTE,**

señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, transfiere a favor de la **DONATARIA**, señora **TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA**, los bienes descritos en la cláusula precedente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.** – La **DONATARIA**, señora **TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA**, por sus propios y personales derechos; acepta la presente **DONACIÓN,** hecha a su favor, en todas y cada una de las partes, manifestando el testimonio de gratitud a la **DONANTE**, quien a su vez se da por notificada con esta aceptación y agradecimiento. **SEXTA: NOTIFICACIÓN.** – La **DONANTE**, señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, a su vez se da por notificada con la aceptación y agradecimiento de la **DONATARIA** y se ratifica en la donación realizada. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.** – La **DONANTE**, autoriza a la **DONATARIA**, para que por sí o por interpuesta persona pueda inscribir el presente contrato de donación en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: GASTOS.** – Todos los gastos e impuestos que causen esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la **DONANTE. NOVENA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se deja expresa constancia que sobre los bienes donados no pesa gravamen de ninguna naturaleza, conforme consta de los certificados otorgados por el Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes. **DÉCIMA: DOMICILIO DE LAS PARTES. – Parte Donante: Dirección:** Urbanización Sariland casa B5-20, Manta; **Teléfono:** 0991061413; **Correo Electrónico:** victoriagalarza@ymail.com; **Parte Donataria: Dirección:** Urbanización Sariland casa B2-25, Manta; **Teléfono:** 052643379; **Correo Electrónico:** t-zg@hotmail.com. **DÉCIMA PRIMERA: LAS DE ESTILO.** – Usted Señor Notario, se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público".– (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número

trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **DONACIÓN**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

F) SRA. VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA
C.C. 130060268-5

F) SRA. TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA
C.C. 130385948-0

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

Número único de identificación: 1300602685

Nombres del ciudadano: GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 6 DE FEBRERO DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ZAMBRANO MORA CARLOS ALBERTO

Nombres del padre: GALARZA ALCIVAR VICTOR MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENDOZA MERA HIRMINA FLORENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 215-627-89402

215-627-89402

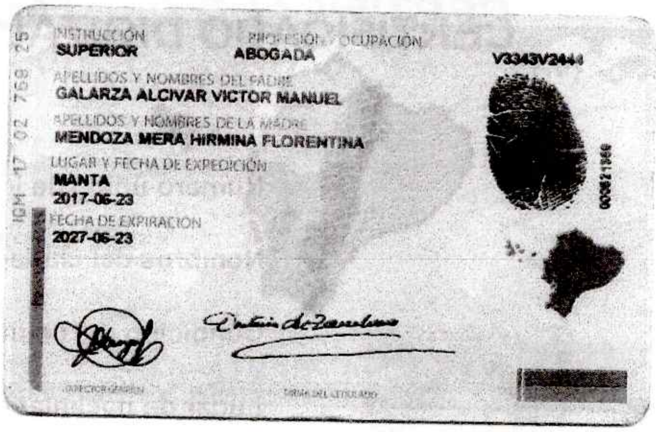
Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA — No. 130060268-5

APELLIDOS Y NOMBRES: GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO COLON
FECHA DE NACIMIENTO: 1948-02-06
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: VIUDO CARLOS ALBERTO ZAMBRANO MORA



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADA
V3343V2444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GALARZA ALCIVAR VICTOR MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENDOZA MERA HIRMINA FLORENTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2017-06-23
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-06-23
DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
N 16766690
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0030 FEMENINO
CC N: 1300602685
GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH

CNE
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 SEP 2021

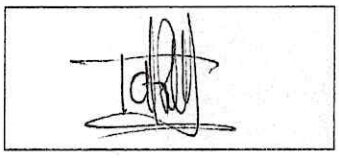
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Número único de identificación: 1303859480

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO GALARZA TATIANA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSELL GULLERMO ALFONSO

Fecha de Matrimonio: 27 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: ZAMBRANO MORA CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-627-89342

213-627-89342

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** NUI **130385948-0**

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO GALARZA
TATIANA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1969-05-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ROSELL
GULLERMO ALFONSO

FIRMA DEL CEDULADO

THLS U1179001A

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN: EMPLEADO PRIVADO
E3343V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MORA CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2021-05-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-05-18
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130385948<09<<<<<<<<<<<<<
6905211<3105180ECU<<<<<<<<<<<8
ZAMBRANO<GALARZA<<TATIANA<ELIZ

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

CIRC. EXTERIOR: EE.UU CANADA
N 51640974
PAÍS: ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
OF. CONSULAR: C. E. EN MIAMI
ZONA: 1
JUNTA No. 0007 FEMENINO

CC N: 1303859480

ZAMBRANO GALARZA TATIANA ELIZABETH

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 24 SEP 2021

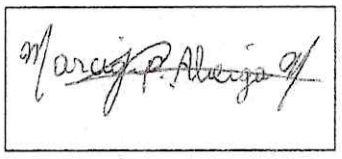
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Número único de identificación: 1303253684

Nombres del ciudadano: ABEIGA MORENO MARCIA PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MARZO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ABEIGA MARTINEZ COLON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MORENO SERRANO MARCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-627-89268

210-627-89268

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA
No. 130325368-4

APELLIDOS Y NOMBRES
ABEIGA MORENO
MARCIA PATRICIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1960-03-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E3333I2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ABEIGA MARTINEZ COLON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORENO SERRANO MARCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-05-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-19

DIRECTOR GENERAL — FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

PROVINCIA: GUAYAS
N 83233989
CIRCUNSCRIPCION: 1
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: XIMENA
ZONA: 1
JUNTA No. 0001 FEMENINO
CC N 1303253684

ABEIGA MORENO MARCIA PATRICIA

CNE
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 24 SEP 2021

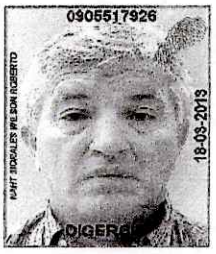
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

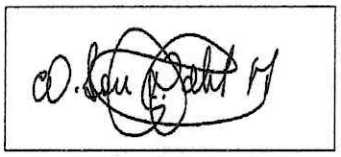
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5





Número único de identificación: 0905517926

Nombres del ciudadano: NAHT MORALES WILSON ROBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 13 DE JUNIO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: NAHT JARAMILLO CARLOS ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MORALES PAREDES FELICITA ANGELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 211-627-89239

211-627-89239

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090551792-6

APELLIDOS Y NOMBRES
NAHT MORALES
WILSON ROBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO /CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1955-06-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAHT JARAMILLO CARLOS ADOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORALES PAREDES FELICITA ANGELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-03-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-18

V4333V2242

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No: 0058 MASCULINO

No. 10671034

0905517926

CI No. 0905517926

NAHT MORALES WILSON ROBERTO

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTA DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 SEP. 2021

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P00675

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS"

QUE OTORGA:

WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA, EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS"

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintitrés (23) días de febrero del año dos mil dieciséis, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor **WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA, en su calidad de Administrador y como tal Representante Legal del Edificio "Las Olas"** y debidamente autorizado, para la suscripción del presente acto modificatorio, por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio celebrada el jueves treinta de abril del año dos mil quince, según consta de los documentos que se acompañan como habilitantes; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de

2,779,398.41

Junio 08/2016

* El sello comprende los códigos: 1080813001 hasta 1080813091 *

identificación, cuya copia certificada se adjunta como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de **MODIFICATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del presente instrumento, el señor **Walther Roberto Robles Moreira, en su calidad de Administrador y como tal Representante Legal del Edificio "Las Olas"** y debidamente autorizado, para la suscripción del presente acto modificatorio, por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio celebrada el jueves treinta de abril del año dos mil quince, según consta de los documentos que se acompañan como habilitantes. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el seis de noviembre del dos mil dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha once de noviembre del dos mil dos, los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, adquirieron un bien inmueble ubicado en el Sector La Silla, Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña, de la ciudad de Manta, por compra realizada al señor Wolf R. Harten Alhers y esposa. **b)** Así mismo, por compra efectuada al Ilustre Municipio de Manta, según escritura celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el veintisiete de noviembre del dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha diecisiete de enero del dos mil siete, los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, adquirieron otro bien inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la ciudad de Manta, con una

2 (dos)

superficie total de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. **c)** Posteriormente, los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, por escritura pública de Unificación y Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el veintinueve de enero del dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintitrés de febrero del dos mil siete, procedieron a unificar los lotes previamente adquiridos (literales a. y b.), y a su vez, dieron en venta a favor del Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja, el cincuenta por ciento de dicho predio que una vez unificado contó con una superficie total de mil setecientos catorce metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. **d)** Sobre el área de terreno unificada, descrita en el literal c), sus propietarios realizaron la construcción del Edificio denominado "LAS OLAS", cuya incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal fue aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Resolución No. 005-Septiembre 25 de 2008, suscrita por la Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en su calidad de Alcalde de Manta Encargada, con fecha 25 de septiembre del 2008. **e)** El Edificio "LAS OLAS" fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal por escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Las Olas", celebrada el día tres de octubre del dos mil ocho en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día trece de octubre del dos mil ocho, con el número de inscripción veintiséis, otorgada por los señores Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos, Marielita Santillán Burga, Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja. Con fecha trece de octubre del dos mil ocho, con el número de inscripción treinta y uno, se encuentran inscritos en el

Registro de la Propiedad del cantón Manta los Planos del Edificio "LAS OLAS". **f) f.a.-** En virtud del Contrato de Convenio de Inversión autorizado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el tres de mayo del año dos mil siete, y el posterior Contrato Modificatorio y Ratificatorio de Convenio de Inversión autorizado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el once de marzo del año dos mil nueve, celebrado entre los propietarios del Edificio "Las Olas", se estableció que los señores Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja, cederían a favor de los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, los derechos y acciones de copropiedad fincados sobre el Penthouse, terraza perteneciente al Penthouse y los parqueaderos números treinta y nueve y cuarenta del Edificio "Las Olas" como parte de sus utilidades por la inversión conjunta realizada para la construcción de dicha edificación. En razón de dichos instrumentos, los cónyuges Aza-Santillán entraron en posesión de dichos bienes a partir del mes de octubre del año dos mil ocho. **f.b.-** Posteriormente, mediante escritura pública de Contrato de Cesión de Derechos de Copropiedad de un Bien Inmueble ubicado en el Edificio "Las Olas", autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el doce de marzo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta diecinueve de marzo del dos mil nueve, los señores Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja, procedieron a transferir a favor de los señores Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, los derechos de copropiedad fincados sobre el Penthouse, terraza perteneciente al Penthouse y los parqueaderos números treinta y nueve y cuarenta del Edificio "Las Olas", incluyendo todo cuanto de hecho y por derecho le pudiese corresponder al inmueble. **f.c.-** Adicionalmente, mediante escritura pública

3(tres)

de Contrato de Cesión de Derechos de Copropiedad de un Bien Inmueble ubicado en el Edificio "Las Olas", autorizada en la Notaría Tercera Cuarta del cantón Manta el veintiséis de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta trece de abril del dos mil diez, los señores Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja, procedieron a transferir a favor de los señores Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, los derechos de copropiedad fincados sobre la Bodega Veinte del Edificio "Las Olas". **g)** Del Edificio "Las Olas", sus propietarios Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja, a la fecha han realizado la venta del total de sus departamentos, parqueaderos, bodegas y más bienes, correspondiéndole actualmente su administración única y exclusivamente a la Junta de Copropietarios del Edificio. **h)** La Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio "LAS OLAS", celebrada el jueves treinta de abril del año dos mil quince, resolvió aprobar la ampliación y reforma del régimen de propiedad horizontal del Edificio "Las Olas", consistente en: **h.a.-** La regularización e incorporación al régimen de propiedad horizontal del Edificio, del área de terraza que es calificada como inaccesible según el punto *3.14.- PLANTA DE TERRAZA (Losa de Cubierta)* del estudio de propiedad horizontal del Edificio "Las Olas" que consta inscrito a la fecha en el Registro de la Propiedad de Manta, y que en realidad se encuentra en posesión pacífica e ininterrumpida de los cónyuges Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga desde el mes de octubre del 2008, pues a la misma se accesa exclusivamente desde una escalera que está dentro del Pent-house (de propiedad de los señores Aza-Santillán), sin que exista otro modo de ingresar a dicha área; para lo

cual los señores Aza-Santillán han cancelado inclusive a la administración del Edificio los montos que por concepto de expensas se han generado desde el año 2008. **h.b.-** La construcción de 2 bodegas adicionales tomando parte del área común del Edificio para su posterior venta entre los copropietarios por subasta, y la venta además de la denominada bodega S-4 que venía siendo utilizada para guardar implementos de limpieza del Edificio, a la cual se le deberá asignar la numeración que corresponda para ser incorporada igualmente al régimen de propiedad horizontal del Edificio y pueda ser vendida; autorizando para el cumplimiento de ambas resoluciones al representante legal del edificio a fin de que suscriba la documentación correspondiente. **i)** Mediante Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de Aprobación de Modificatoria a la Resolución No. 005 emitida el 25 de Septiembre del 2008 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", de fecha veintidós de enero del dos mil dieciséis, suscrita por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, se aprobó la MODIFICATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS", consistente en la creación de 3 bodegas y la incorporación de la loza cubierta del Pent-house como área vendible del Edificio a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse. **TERCERA: OBJETO: MODIFICATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS".-** Con los antecedentes expuestos, el compareciente Walther Roberto Robles Moreira, en su calidad de Administrador y como tal Representante Legal del Edificio "Las Olas", en cumplimiento de lo dispuesto por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio celebrada el jueves treinta de abril del año dos mil quince y con fundamento en la Resolución Administrativa No. 002-

ALC-M-JOZC-2016 de fecha veintidós de enero del dos mil dieciséis, suscrita por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, procede a otorgar la presente MODIFICATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS", en los términos que constan en dicha resolución, en el estudio técnico respectivo y planos que han sido debidamente aprobados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Manta, y que se adjuntan como documentos habilitantes, de tal manera que quedan incorporados al régimen de propiedad horizontal del Edificio los siguientes bienes: **Uno)** Tres (3) bodegas, cuyas áreas serán descontadas del área común del Edificio y que se describen de la siguiente manera: ***BODEGA B26 = 4.11 m2 – Planta Sub-suelo 5, BODEGA B27 = 4.11 m2 – Planta Sub-suelo 5*** y ***BODEGA B28 = 2.60 m2 – Planta Baja;*** y, **Dos)** La loza cubierta del Pent-house, que estará identificada como ***TERRAZA 2 PENTHOUSE con un área de 205.81 m2***, la cual se incorpora como área vendible del Edificio a favor del Pent-house, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el interior del pent-house. **CUARTA: CUADRO DE ALÍCUOTAS.-** Como consecuencia de la MODIFICATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS" y según consta del estudio técnico respectivo y planos que han sido debidamente aprobados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Manta, el cuadro de cálculo de áreas y alícuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones, en tal virtud, queda establecido que a partir del catastro del presente instrumento en el correspondiente departamento del GAD Municipal de Manta e inscripción en el Registro de la Propiedad de dicho cantón, el cuadro de áreas y alícuotas que regirá para todos los efectos

en el Edificio "Las Olas" será el que consta determinado en la presente escritura pública de MODIFICATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS". **QUINTA.- LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, incorporará las cláusulas de estilo y más requisitos de ley indispensables para la perfecta validez del presente instrumento público".- (Firmado) Abogado Cesar Palma Salazar, portador de las matriculas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

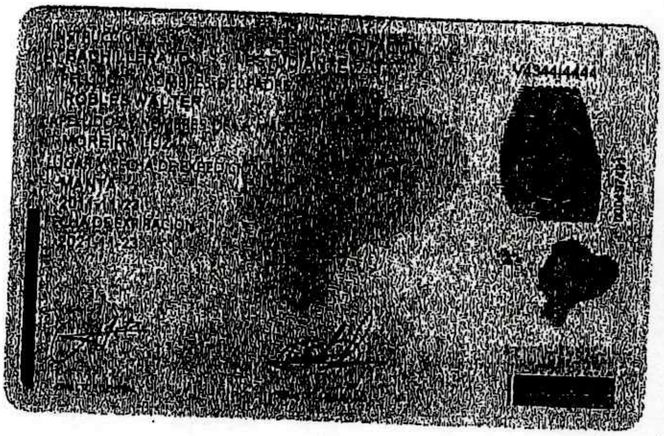
f) Sr. Walther Roberto Robles Moreira

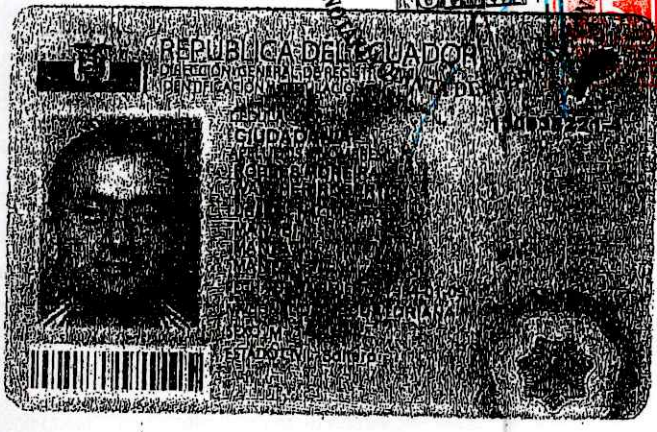
c.c. 1309382214

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

S(cinco)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIO QUINTO CANTON MANTA





1309382214

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

088 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

088 - 0259
NÚMERO DE CERTIFICADO

1309382214
CÉDULA

ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 23 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

República del Ecuador

Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Cédula:	1309382214
Apellidos y nombres:	ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO
Condición de cedulado:	CIUDADANO
Lugar de nacimiento:	MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento:	09/01/1984
Fecha de expedición:	23/11/2011
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Sexo:	MASCULINO
Instrucción:	BACHILLERATO
Profesión:	ESTUDIANTE
Estado civil:	SOLTERO
Cónyuge:	
Fecha de matrimonio:	00/00/0000
Apellidos y nombres de la madre:	MOREIRA LUZ
Apellidos y nombres del padre:	ROBLES WALTER

Información de generación del certificado electrónico.

Generador por:	1313363382
Número Único de Verificación (NUV):	353632
Uso exclusivo para:	MANABI-MANTA-NT 5 MANABI/MANTA

El presente certificado tendrá vigencia sólo a la fecha de su emisión.

Codificación QR

353632

Fecha Emisión: 23/02/2016 12:49:08

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 23 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Fuente: Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

http://www.registrocivil.gob.ec/

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO ZAMBRANO FUENTES
Date: 2016.02.23 12:49:05 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

6(seis)

Manta, Octubre 12 de 2015

Señor:

Walther Roberto Robles Moreira

De mi consideración:

Por medio de la presente cúmpleme informar a usted de la junta de Copropietarios del **EDIFICIO CONDOMINIO LAS OLAS** legalmente constituida en sesión del 09 de octubre de 2015 amparado en lo establecido en el Artículo 35 literal a) del reglamento interno de Copropiedad vigente, resolvió designarlo como administrador del Edificio LAS OLAS por el lapso de 1 AÑO.

Deberá cumplir su función de conformidad con lo establecido en el reglamento interno de Copropiedad del edificio Nerea vigente.

BRIAN LONG

Presidente Edificio Las Olas

Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta el 12 de octubre de 2015, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de 1 año.

Walther Roberto Robles Moreira

C.C. 1309382214

Factura: 001-002-000013073

20151308005D07923

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D07923

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1309382214, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, LONG BRIAN GEORGE SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 0958498446, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DEL SEÑOR WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA CON FECHA MANTA, 12 DE OCTUBRE DE 2015, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 2 DE DICIEMBRE DEL 2015, (11:11).

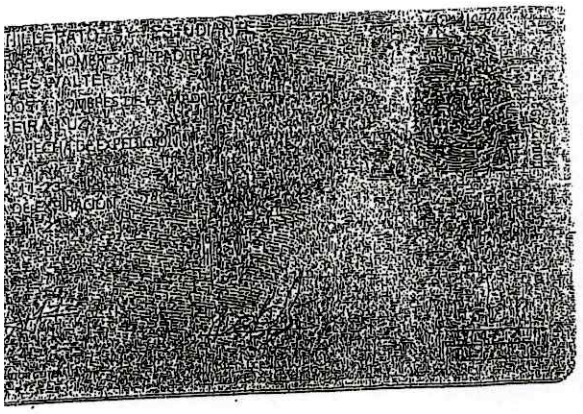
WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA
CÉDULA: 1309382214

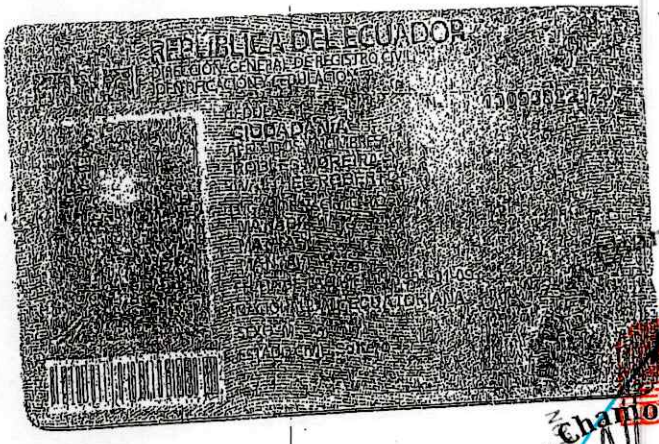
LONG BRIAN GEORGE
CÉDULA: 0958498446

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

7(siete)





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

088
1309382214
CÉDULA

088 - 0259
NÚMERO DE CERTIFICADO

ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 09 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
No. 095849844-6
APELLIDOS Y NOMBRES
LONG
BRIAN GEORGE
LUGAR DE NACIMIENTO
Canadá
Victoria
FECHA DE NACIMIENTO: 1950-06-02
NACIONALIDAD: CANADIENSE
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI POR LA LEY.
E434313222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LONG WALTER CRAVEN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REIGATE BRENDA DORIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-04-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-10
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (02) fojas útiles
Manta, a 23 FEB 2016
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 02 DIC 2015
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

8 (ocho)

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "LAS OLAS" CORRESPONDIENTE AL 30 DE ABRIL DEL 2015

En la ciudad de Manta, a las 19H30 del día jueves 30 de abril del 2015 y de conformidad con lo establecido en los artículos 10, 19 y 21 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas", se instala la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio "Las Olas", con la asistencia de los siguientes copropietarios:

Sra. Corinne Forsner representada por la Sra. Marg Henschel Dep. S401, Sra. Judith del Hierro dep. s402, Ing. Johanna Salcedo Dep. S304, Sra. Cecilia Alava representada por la Sra. Yolanda de Pita Dep. S201, Sra. Alba Caravedo Dep. S202, Dr. José Viteri Dep. S203, Ing. Jose Luis Baquero representado por la Sra. Antonieta Black Dep. S102, Sr Jean Mittaz representado por la Sra. Judith del Hierro Dep. S103, Sr. Nestor Delgado Dep. S104, Sra. Marg Henschel Dep. pb1, Sr. Brian Long Dep. pb2, Arq. Ricardo Pita Dep. P101, Sr. Marlin Statema Dep P102, Ing Diego Endara Dep. P103, Sra. Azalea Flor Dep. p104, Sra. Antonieta Black Dep. p202, Sr. Fabian Luna representado por el Arq. Ricardo Pita Dep. p301, Sr. Stanley Peterson Dep. p302, Sra. Alexandra Chica Dep. p304, Sr. Paul Scheeck Dep. p402, Sr. Clemente Vallejo Dep. p404, Mayra Ponce Dep. P501 Ing. Fernando del Castillo Dep. p502, Arq. Ximena del Catillo Dep. p503; y, Dr. Carlos Aza representado por el Dr. Cesar Palma Alcívar, Dep. penthouse, para tratar el siguiente orden del día.

1. **Ampliación y Reforma del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas".**
2. **Venta de bodegas pertenecientes al Edificio "Las Olas".**

El señor Presidente Brian Long, instala la Asamblea la misma que nombra como secretario el Administrador del Edificio señor Ing. Andrés Huerta. El señor presidente solicita que por secretaría se constate el quórum reglamentario establecido para este tipo de Asamblea en el art 21 Reglamento de Copropietarios, quien informa que se contabilizan más del 51 % de los asistentes y de las Alícuotas del Edificio, y participan con voz y voto por encontrarse al día en el pago de las correspondientes los propietarios que estuvieron al día con sus alícuotas.

El señor Presidente solicita por secretaría de lectura a la convocatoria, lo que se cumple a través del señor secretario.

Se trata el primer punto de la Asamblea.- **AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS".**

El señor Presidente hace una exposición referente al penthouse del Edifico "Las Olas" perteneciente al Dr. Carlos Enrique Aza Cevallos y su cónyuge la señora Marielita Santillán Burga, con las características que constan en la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas" en la sexta planta alta con sus correspondientes planta de terraza. Indica que desde octubre del año 2008 la Familia Aza-Santillán, está en posesión pacifica e ininterrumpida de la terraza del penthouse que se encuentra ubicada en la parte superior (cubierta) del penthouse y se accesa a ella por una escalera que está dentro del penthouse y que dicha terraza tiene sus medidas y linderos y no existe otro modo de ingresar a la misma que no sea por el que he descrito. Sin embargo dicha terraza con sus medidas y linderos no se las hizo constar en la Escritura No.2012 de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Las Olas", celebrado por Escritura Publica el 3 de octubre del año 2008 en la Notaría Tercera del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 13 de octubre del 2008, una vez que la I. Municipalidad de Manta mediante Resolución N.005 de septiembre 25 de 2008 aprobó la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de

Propiedad Horizontal "Las Olas". Expresa también que la Familia Aza-Santillán, ha solicitado se regularice ésta área para que conste y se incorpore en la Escritura de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, razón por la cual amerita que el punto 3.14.- de la Escritura antes mencionada sea reformado. Que en la Sesión anterior de copropietarios se autorizó al directorio analizar la propuesta una vez que la Familia Aza-Santillán, propuso pagar las alícuotas desde octubre del 2008 hasta la presente fecha y con sus respectivos intereses y multas, así como los costos y gestiones administrativas que signifique la regularización de dicha terraza ante los organismos correspondientes. El monto total que deberá pagar la Familia Aza-Santillán es de $20.281,77, de la siguiente forma: inicialmente $10.000,00 dólares, y el saldo restante dividido en 2 cuotas de igual valor cada 30 días, y que por lo tanto el directorio que presido considera que el acuerdo es bueno y justo, nos permite tener un ingresos razonable, mantener la armonía de los copropietarios y que esperamos ustedes señores copropietarios acepten el acuerdo y lo aprueben en esta asamblea. Así mismo se incluya las medidas y linderos de la planta de terraza del penthouse, reformando el punto 3.14.- de la Escritura de Constitución que se encuentra ubicado en la parte superior de la cubierta, misma que deberá describirse en la Acta en la forma que quedará incorporada a la Escritura de Constitución de Régimen Propiedad Horizontal del "Las Olas", para lo cual se debe autorizar al señor secretario proceda en conformidad al momento de redactar el Acta en la parte pertinente y que bien puede ser al pie de la votación que en esta Asamblea se dé. Al respecto se pronuncian varios copropietarios y el señor Marg Henschel mociona que dicho informe y acuerdo al que se ha llegado se lo apruebe, se autorice al secretario incorpore al Acta las medidas y linderos, suscriba la Escritura Pública de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas" que reforma el 3.14.- y todo documento público o privado que deba tramitarse en las entidades o niveles que corresponde para que se cumpla esta regularización, así también que los gastos de dicha regularización corran a cargo de la Familia Aza-Santillán. La moción que es apoyada por el Ing. Fernando Del Castillo y sometida a votación, se aprueba el informe y el acuerdo con una votación a favor del 52.23% de los copropietarios, y se autoriza al representante legal gestione y firme la documentación que corresponda y que los gastos los asuma la Familia Aza-Santillán.

3.14.- PLANTA DE TERRAZA:

3.14.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE:

Se encuentra ubicada en la parte superior (cubierta) del penthouse y se accesa a ella por una escalera que está dentro del penthouse y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en 205,81 m2.
- **Por abajo:** lindera con penthouse en 205,81 m2.
- **Por el norte:** lindera con vacío hacia área comunal subsuelo 4, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,85 m., desde este punto gira hacia el sur en 3,65 m., desde este punto gira hacia el oeste en 7,60 m., desde este punto gira hacia el norte en 3,65 m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,85 m.
- **Por el sur:** lindera con área común en 17,30 m.
- **Por el este:** lindera con vacío hacia área comunal subsuelo 4 en 13,50 m.
- **Por el oeste:** lindera con vacío hacia área comunal subsuelo 4 en 13,50 m.

Área: 205,81 m2.

Dr. Diego Cha NOTARIA QU
Dr. Diego Cha NOTARIA QU

9(nueve)

Finalmente sobre este punto se autoriza al secretario de esta Asamblea conceder copia certificada del Acta para que sirva como documento habilitante en el trámite que queda debidamente aprobado.

Se trata el segundo punto de la Asamblea.- **VENTAS DE BODEGAS PERTENECIENTES AL EDIFICIO "LAS OLAS"**

El Presidente del edificio Brian Long, de inmediato en este tema hace un histórico resumen de las bodegas existentes en el Edificio, y que es factible vender la bodega que existe en el nivel planta baja s/n que era utilizada para guardar los implementos de limpieza desde posteriormente fueron trasladados a la parte inferior de la piscina donde el trabajador Nico Macías Zambrano, dispone de una nueva bodega para guardar éstos implementos. Se puede construir 2 bodegas más en razón de que existe espacio a los lados de la bodega utilizada por el señor Nico Macías Zambrano, venderlas a un precio comercial que bien podría ser $1.000,00 por metro cuadrado. De significar esta construcción que se den cambios que deban regularizarse e incorporarse a la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del "Las Olas", se aprovecharía para proceder con la autorización dada al representante legal del Edificio para que se haga el trámite en la misma Escritura de incorporación de la terraza del penthouse de la cubierta superior de la Familia Aza-Santillán, incluidos los gastos que han ofertado. La Sra. Judith del Hierro y la Ing. Johanna Salcedo están en contra de la venta de dichas bodegas ya que no quedaría suficiente espacio para guardar las cosas de las áreas comunes.

El Sr Clemente Vallejo interviene y como antecedentes manifiesta que desde la época en que el Sr Ricardo Pita era Presidente y luego en la Presidencia de la Sra. Judith del Hierro, tanto Fabián Luna como el que interviene, promovieron la construcción de las bodegas con el propósito de que puedan comprar quienes no la tienen actualmente en el edificio. Indica que el Condominio tiene una bodega debajo de la grada en el S-4 y dos en el nivel de las bombas para la piscina. Mociona que se construyan 2 bodegas en el área común del edificio y se las venda preferentemente entre los copropietarios que no tienen, y de haber más de tres interesados la venta se haría por subasta y el costo sería de $1.000 el metro cuadrado.

La moción es apoyada por el Arq. Fernando Del Castillo y sometida a votación, se aprueba la construcción de dos bodegas en el área común del edificio, su posterior venta entre los copropietarios por subasta, se venda también la bodega S-4 y se les asigne la denominación. Bodega 26, Bodega 27 y Bodega 28 con sus medidas y linderos respectivamente; se autorice al secretario incorpore al Acta las medidas y linderos, de las Bodegas No. 26, 27 y 28, suscriba la Escritura Pública de Reforma de la Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas", y todo documento público o privado que deba tramitarse en las entidades o niveles que corresponde para que se cumpla esta regularización, así también que los gastos de dicha regularización corran a cargo de la Familia Aza-Santillán. La moción sometida a votación, aprueba la construcción y venta de las Bodegas descritas con una votación a favor del 52.23% de los copropietarios, y se autoriza al representante legal gestione y firme la documentación que corresponda y que los gastos los asuma la Familia Aza-Santillán.

Bodega B 26

Se encuentra ubicada en el cuarto de bombas de piscina en el subsuelo 4 y se accesa a ella por las escaleras de bajada a la playa y presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con el área comunal piscina en 4,11 m2.

Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11 m2.

Por el norte: lindera con vacío hacia playa en 1,37 m.

Por el sur: lindera con área comunal circulación a cuarto de bombas en 1,37 m.

Por el este: lindera bodega B 27 en 3,00 m.

Por el oeste: lindera con área comunal circulación en 3,00 m.

Área: 4,11 m2

Bodega B 27

Se encuentra ubicada en el cuarto de bombas de piscina y se accesa a ella por las escaleras de bajada a la playa del subsuelo 4 y presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con área comunal piscina en 4,11m2.

Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11 m2.

Por el norte: lindera con vacío hacia playa en 1,37 m.

Por el sur: lindera con área comunal circulación a cuarto de bombas en 1,37 m.

Por el este: lindera con área comunal cuarto de bombas en 3,00 m.

Por el oeste: lindera con bodega B 26

Área: 4,11 m2.

Bodega B 28

Se encuentra ubicada en la planta baja y se accesa a ella por el área común de circulación y presenta las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con departamento p 101 en 2,60 m2.

Por abajo: lindera con bodega B 6 en 2,60 m2.

Por el norte: lindera con área comunal hall en 1,30 m.

Por el sur: lindera con bodega B 22 en 1,30 m.

Por el este: lindera con área comunal ascensor en 2,00 m.

Por el oeste: lindera con departamento PB 1 en 2,00 m.

Área: 2,60 m2.

El procedimiento a seguirse deberá ser acorde con el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reforma; y, más leyes aplicables, para la consecución de los fines legales pertinentes.

Dr. Diego Ch... NOTARIA...

Dr. Diego Cham... NOTARIA QUI...

10 (diez)

Se concede el receso correspondiente para redactar el Acta de conformidad con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

Se reinstala la sesión, se da lectura al Acta, se la aprueba y suscriben el Presidente y Secretaria.

Sin más puntos a tratarse el Presidente Sr. Brian Long da por terminada la Asamblea Extraordinaria del Edificio "Las Olas".

CERTIFICO.- Que el Acta que antecede es igual al original que reposa en los archivos de ésta Administración.

Manta, 15 de Diciembre del 2015

Walther Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO " LAS OLAS "
C.C. # 1309382214

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Factura: 001-002-000013743

20151308005D08353

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D08353

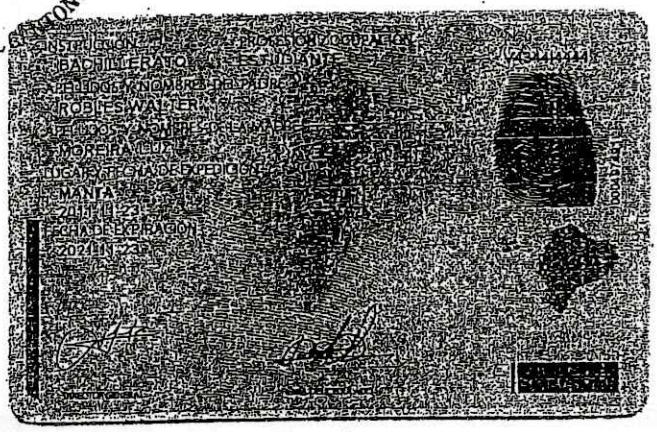
Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1309382214, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "LAS OLAS" CORRESPONDIENTE AL 30 DE ABRIL DEL 2015, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 15 DE DICIEMBRE DEL 2015, (17:7).

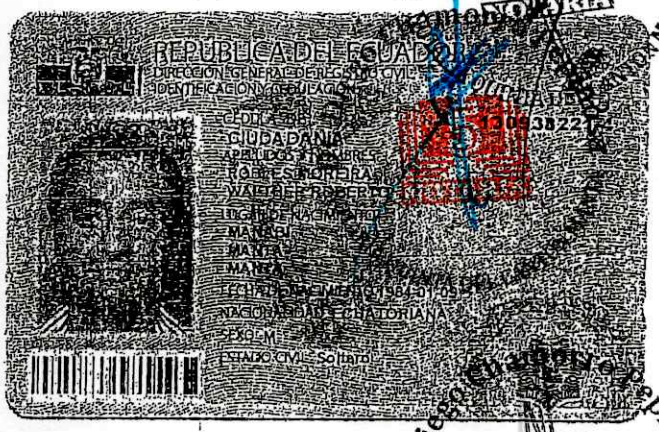
WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA
CÉDULA: 1309382214

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

11(once)





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

088
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

088 - 0259 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1309382214 — CÉDULA
ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1 — MANTA
FARROQUIA
ZONA 1

F.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 15 DIC 2015
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en (01) fojas útiles
Manta, a 23 FEB 2016
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

GAD Manta

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

Señor
Walter Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

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

María M.

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

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec
@Municiplo_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 articulo 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 articulo. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;"

Que, el 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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2614 744
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su parte pertinente textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciendo, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se 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

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

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

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

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

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

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

3.- AREAS GENERALES.

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

4.- CONCLUSIONES.

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

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

Que, con fecha 06 de enero de 2016, mediante memorando No. **029**-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Sindico Municipal (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 de octubre de 2008 e inscrita en la Registraduria 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.

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

RESUELVE:

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

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
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

ochenta y dos 15 (Quince)

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 sustituta Alcaldesa de Manta (e); y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Luis Fernando Castrillo Borja, Ximena del Castillo Borja y Carlos Enrique Aza Zevallos, han implantado en la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda Avenida Las Lomas y calle Pelícano del barrio Umiña, código # 116 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1080813000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio **"LAS OLAS"**.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Raúl González Macías MANTA NOTARIO TERCERO

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611568 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

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

veinte y siete

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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO

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

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, suite 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO MANTA

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

veinte y nueve

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

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

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

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

17 Diez y siete/ setenta

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste será para 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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO PÚBLICO

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

setenta y uno

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

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

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

18 Diez y ocho/
veinte y dos

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ab. Raúl González Meléndez
NOTARIO TERCERO
QUINTA

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

setenta y tres

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

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

19 (diez y nueve/ setenta y cuatro

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

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

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

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

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO

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

20 Veinte

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

setenta y siete

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

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

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

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

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

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

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

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

MANTA NOTARIO TERCERO

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 18 # 165 Oficina
Telf. : 2622-294 - 2613-960
celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

21 (Veinte y uno)

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

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

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

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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, **LAS OLAS** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses 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 dministrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

MANTA NOTARIO TERCERO

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

22 (Veinte y dos)

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

Dr. Diego Zamorro Pepinosa NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

Ab. Raúl González Melgar MANTA NOTARIO TERCERO

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349530
E-mail.: Stalinsilva@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 Enríquez
C.A.E. M-127

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(16)..... fojas útiles
Manta, a 23 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Raúl González Mejía
MANTA
NOTARIO TERCERO

RADICADO
Fecha: Sept. 24/08

DIRECTOR [illegible] URBANO

23 (Veinte y tres)

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO LAS OLAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
APROBADO
Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH. 02
MANTA 26 DE 01 2016
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

DICIEMBRE DEL 2015

AMPLIACION Y REFORMA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS

1.- DATOS GENERALES:-

1.1.- ANTECEDENTES:

El GAD Municipal de Manta, mediante la 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 Santillán Buza, los cónyuges Ing. Fernando del Castillo Borja y la Arq. Martha Carrillo Delgado de del Castillo y la Arq. Ximena del Castillo Borja, edificio implantado y construido en el predio ubicado en la manzana E lotes 5 y 6 de la urbanización Pedro Balda.

La antes citada Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes fue elevada a Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del edificio denominado 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.

La Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Las Olas celebrada el 30 de abril de 2015, en uso de sus atribuciones resolvió PROCEDER A LA AMPLIACION Y REFORMA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS; con lo expuesto, y en cumplimiento de lo resuelto se procede a elaborar el siguiente estudio:

2.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LAS NUEVAS BODEGAS Y TERRAZA:

2.1.- SUBSUELO # 5

Sobre él se ha planificado dos (2) Bodegas denominadas B26 y B27, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal:

2.1.1.- BODEGA B26

Por arriba: lindera con área comunal piscina en 4,11m2
Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11 m2
Por el norte lindera con vacio hacia playa en 1,37m.
Por el sur: lindera con área comunal circulación a cuarto de bombas en 1,37m.
Por el este: lindera con Bodega B27 en 3,00m
Por el oeste: lindera con área comunal circulación en 3,00m.
Área: 4,11m2.

2.1.2.- BODEGA B27

Por arriba: lindera con área comunal piscina en 4,11m2
Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11m2
Por el norte lindera con vacio hacia playa en 1,37m.
Por el sur: lindera con área comunal circulación a cuarto de bombas en 1,37m.
Por el este: lindera con área comunal cuarto de bombas en 3,00m
Por el oeste: lindera con Bodega B26.
Área: 4,11m2.

2.2.- PLANTA BAJA

Sobre ella se ha planificado una (1) Bodegas denominada B28, manteniéndose el resto de la planta u sus respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal:

2.2.1.- BODEGA B28

Por arriba: lindera con Departamento P101 en 2,60m2
Por abajo: lindera con Bodega B6 en 2,60 m2
Por el norte lindera con área comunal hall en 1,30m.
Por el sur: lindera con Bodega B22 en 1,30m.
Por el este: lindera con área comunal ascensor en 2,00m
Por el oeste: lindera con Departamento PB1 en 2,00m.
Área: 2,60m2.

2.3.- PLANTA DE TERRAZA

Sobre ella se ha planificado una (1) terraza denominada Terraza 2 Penthouse que le pertenece al Penthouse y su acceso se por medio de una escalera que nace en el Penthouse, manteniéndose el resto de la planta y sus respectivas áreas de circulación y comunal :

2.3.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 205,81m2
Por abajo: lindera con Penthouse en 205,81 m2
Por el norte lindera con vacio hacia área comunal Subsuelo 4, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 7,60m., desde este punto gira hacia el norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,85m.
Por el sur: lindera con área comunal en 17,30m.
Por el este: lindera con vacio hacia área comunal Subsuelo 4 en 13,50m
Por el oeste: lindera con vacio hacia área comunal Subsuelo 4 en 13,50m.
Área: 205,81m2.

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
PLANTA SUBSUELO # 6	30,01		30,01
PLANTA SUBSUELO # 5	59,10	8,22	67,32
PLANTA SUBSUELO # 4	815,09	216,25	1.031,34
PLANTA SUBSUELO # 3	64,53	393,08	457,61
PLANTA SUBSUELO # 2	64,53	393,08	457,61
PLANTA SUBSUELO # 1	452,52	737,73	1.190,25
PLANTA BAJA	519,31	697,23	1.216,54
1ª PLANTA ALTA	45,00	571,04	616,04
2ª PLANTA ALTA	45,00	571,04	616,04
3ª PLANTA ALTA	45,00	571,04	616,04
4ª PLANTA ALTA	45,00	557,20	602,20
5ª PLANTA ALTA	45,00	557,20	602,20
6ª PLANTA ALTA	42,05	588,95	631,00
PLANTA DE TERRAZA	173,00	205,81	378,81
TOTAL	**2.445,14**	**6.067,87**	**8.513,01**

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 1.714,45m2.

4.2.2. Total de construcción: 8.513,01m2

4.2.3. Total de Área Común: 2.445,14m2.

4.2.4. Área Neta Vendible: 6.067,87m2.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH. OZ
MANTA 26 DE 01 20 16
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

29 (Veinte y cinco)

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO LAS OLAS					
Bodega B26	**4,11**	**0,0007**	**1,16**	**1,66**	**5,77**
Bodega B27	**4,11**	**0,0007**	**1,16**	**1,66**	**5,77**
Suite S401	76,37	0,0126	21,58	30,77	107,14
Suite S402	139,88	0,0231	39,52	56,37	196,25
Suite S301	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S302	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S303	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S304	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Suite S201	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S202	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S203	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S204	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Suite S101	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S102	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S103	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S104	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Parqueo 1	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 2	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 3	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 4	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 5	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 6	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 7	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 8	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 9	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 10	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 11	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 12	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 13	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 14	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH. 02
MANTA 26 DE 01 20 16
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Parqueo 15	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 16	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 17	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 18	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 19	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 20	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 21	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 22	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Bodega B1	4,32	0,0007	1,22	1,74	6,06
Bodega B2	3,98	0,0007	1,12	1,60	5,58
Bodega B3	3,99	0,0007	1,13	1,61	5,60
Bodega B4	3,99	0,0007	1,13	1,61	5,60
Bodega B5	3,70	0,0006	1,05	1,49	5,19
Bodega B6	5,76	0,0009	1,63	2,32	8,08
Bodega B7	4,16	0,0007	1,18	1,68	5,84
Bodega B8	4,73	0,0008	1,34	1,91	6,64
Bodega B9	4,16	0,0007	1,18	1,68	5,84
Bodega B10	4,16	0,0007	1,18	1,68	5,84
Bodega B11	2,80	0,0005	0,79	1,13	3,93
Bodega B12	2,80	0,0005	0,79	1,13	3,93
Bodega B13	2,79	0,0005	0,79	1,12	3,91
Bodega B14	3,08	0,0005	0,87	1,24	4,32
Bodega B15	2,97	0,0005	0,84	1,20	4,17
Bodega B16	3,08	0,0005	0,87	1,24	4,32
Bodega B17	3,08	0,0005	0,87	1,24	4,32
Bodega B18	2,97	0,0005	0,84	1,20	4,17
Bodega B19	3,13	0,0005	0,88	1,26	4,39
Departamento PB1	152,61	0,0252	43,12	61,50	214,11
Terraza Dpto. PB1	40,50	0,0067	11,44	16,32	56,82
Departamento PB2	158,84	0,0262	44,88	64,01	222,85
Terraza Dpto. PB2	55,23	0,0091	15,60	22,26	77,49
Parqueo 23	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 24	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 25	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 26	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 27	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 28	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO PH-02
FECHA 26 DE 01 2016
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

26 (Veinte y seis)

EDIFICIO LAS OLAS

Parqueo 29	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 30	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 31	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 32	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 33	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 34	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 35	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 36	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 37	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 38	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 39	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 40	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 41	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 42	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 43	11,30	0,0019	3,19	4,55	15,85
Bodega B20	5,00	0,0008	1,41	2,01	7,01
Bodega B21	3,88	0,0006	1,10	1,56	5,44
Bodega B22	4,21	0,0007	1,19	1,70	5,90
Bodega B23	4,28	0,0007	1,21	1,72	6,00
Bodega B24	4,34	0,0007	1,23	1,75	6,09
Bodega B25	4,44	0,0007	1,25	1,79	6,23
Bodega B26	**2,60**	**0,0004**	**0,73**	**1,05**	**3,65**
Departamento P101	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P102	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P103	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P104	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P201	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P202	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P203	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P204	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P301	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P302	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P303	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P304	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P401	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P402	147,97	0,0244	41,81	59,63	207,60
Departamento P403	147,97	0,0244	41,81	59,63	207,60

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VISADO
26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH. 02
FECHA 26 DE 01 2016
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Departamento P404	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P501	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P502	147,97	0,0244	41,81	59,63	207,60
Departamento P503	147,97	0,0244	41,81	59,63	207,60
Departamento P504	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Penthouse	378,25	0,0623	106,87	152,42	530,67
Terraza Penthouse	210,70	0,0347	59,53	84,90	295,60
Terraza 2 Penthouse	205,81	0,0339	58,15	82,93	288,74
TOTALES	6.067,87	1,0000	1.714,45	2445,14	8.513,01

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Bodega B26	0,07
Bodega B27	0,07
Suite S401	1,26
Suite S402	2,31
Suite S301	1,11
Departamento S302	2,13
Departamento S303	2,13
Suite S304	1,11
Suite S201	1,11
Departamento S202	2,13
Departamento S203	2,13
Suite S204	1,11
Suite S101	1,11
Departamento S102	2,13
Departamento S103	2,13
Suite S104	1,11
Parqueo 1	0,21
Parqueo 2	0,21
Parqueo 3	0,21
Parqueo 4	0,21
Parqueo 5	0,21
Parqueo 6	0,21
Parqueo 7	0,21
Parqueo 8	0,21

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH.02
MANTA 26 DE 01 2016
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

27 (Veinte y siete)

EDIFICIO LAS OLAS

Parqueo 9	0,21
Parqueo 10	0,21
Parqueo 11	0,21
Parqueo 12	0,21
Parqueo 13	0,21
Parqueo 14	0,21
Parqueo 15	0,21
Parqueo 16	0,21
Parqueo 17	0,21
Parqueo 18	0,21
Parqueo 19	0,21
Parqueo 20	0,21
Parqueo 21	0,21
Parqueo 22	0,21
Bodega B1	0,07
Bodega B2	0,07
Bodega B3	0,07
Bodega B4	0,07
Bodega B5	0,06
Bodega B6	0,09
Bodega B7	0,07
Bodega B8	0,08
Bodega B9	0,07
Bodega B10	0,07
Bodega B11	0,05
Bodega B12	0,05
Bodega B13	0,05
Bodega B14	0,05
Bodega B15	0,05
Bodega B16	0,05
Bodega B17	0,05
Bodega B18	0,05
Bodega B19	0,05
Departamento PB1	2,52
Terraza Dpto. PB1	0,67
Departamento PB2	2,62
Terraza Dpto. PB2	0,91

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
APROBADO
Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH. 02
FECHA 26 - 01 - 16
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Parqueo 23	0,21
Parqueo 24	0,21
Parqueo 25	0,21
Parqueo 26	0,21
Parqueo 27	0,21
Parqueo 28	0,21
Parqueo 29	0,21
Parqueo 30	0,21
Parqueo 31	0,21
Parqueo 32	0,21
Parqueo 33	0,21
Parqueo 34	0,21
Parqueo 35	0,21
Parqueo 36	0,21
Parqueo 37	0,21
Parqueo 38	0,21
Parqueo 39	0,21
Parqueo 40	0,21
Parqueo 41	0,21
Parqueo 42	0,21
Parqueo 43	0,19
Bodega B20	0,08
Bodega B21	0,06
Bodega B22	0,07
Bodega B23	0,07
Bodega B24	0,07
Bodega B25	0,07
Bodega B28	**0,04**
Departamento P101	2,15
Departamento P102	2,55
Departamento P103	2,55
Departamento P104	2,15
Departamento P201	2,15
Departamento P202	2,55
Departamento P203	2,55
Departamento P204	2,15
Departamento P301	2,15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES DH. 02

MANTA 26 DE 01 DE 16

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

28 (Veinte y ocho)

Departamento P302	2,55
Departamento P303	2,55
Departamento P304	2,15
Departamento P401	2,15
Departamento P402	2,44
Departamento P403	2,44
Departamento P404	2,15
Departamento P501	2,15
Departamento P502	2,44
Departamento P503	2,44
Departamento P504	2,15
Penthouse	3,23
Terraza Penthouse	3,47
Terraza 2 Penthouse	3,39

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH – 02
FECHA 26 DE 01 2016
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TECNICO RESPONSABLE

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "LAS OLAS" CORRESPONDIENTE AL 30 DE ABRIL DEL 2015

En la ciudad de Manta, a las 19H30 del día jueves 30 de abril del 2015 y de conformidad con lo establecido en los artículos 10, 19 y 21 del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas", se instala la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio "Las Olas", con la asistencia de los siguientes copropietarios:

Sra. Corinne Forsner representada por la Sra. Marg Henschel Dep. S401, Sra. Judith del Hierro dep. s402, Ing. Johanna Salcedo Dep. S304, Sra. Cecilia Alava representada por la Sra. Yolanda de Pita Dep. S201, Sra. Alba Caravedo Dep. S202, Dr. José Viteri Dep. S203, Ing. Jose Luis Baquero representado por la Sra. Antonieta Black Dep. S102, Sr Jean Mittaz representado por la Sra. Judith del Hierro Dep. S103, Sr. Nestor Delgado Dep. S104, Sra. Marg Henschel Dep. pb1, Sr. Brian Long Dep. pb2, Arq. Ricardo Pita Dep. P101, Sr. Marlin Statema Dep P102, Ing Diego Endara Dep. P103, Sra. Azalea Flor Dep. p104, Sra. Antonieta Black Dep. p202, Sr. Fabian Luna representado por el Arq. Ricardo Pita Dep. p301, Sr. Stanley Peterson Dep. p302, Sra. Alexandra Chica Dep. p304, Sr. Paul Scheeck Dep. p402, Sr. Clemente Vallejo Dep. p404, Mayra Ponce Dep. P501 Ing. Fernando del Castillo Dep. p502, Arq. Ximena del Catillo Dep. p503; y, Dr. Carlos Aza representado por el Dr. Cesar Palma Alcívar, Dep. penthouse, para tratar el siguiente orden del día.

1. **Ampliación y Reforma del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas".**
2. **Venta de bodegas pertenecientes al Edificio "Las Olas".**

El señor Presidente Brian Long, instala la Asamblea la misma que nombra como secretario el Administrador del Edificio señor Ing. Andrés Huerta. El señor presidente solicita que por secretaría se constate el quórum reglamentario establecido para este tipo de Asamblea en el art 21 Reglamento de Copropietarios, quien informa que se contabilizan más del 51 % de los asistentes y de las Alícuotas del Edificio, y participan con voz y voto por encontrarse al día en el pago de las correspondientes los propietarios que estuvieron al día con sus alícuotas.

El señor Presidente solicita por secretaría de lectura a la convocatoria, lo que se cumple a través del señor secretario.

Se trata el primer punto de la Asamblea.- **AMPLIACIÓN Y REFORMA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS".**

El señor Presidente hace una exposición referente al penthouse del Edificó "Las Olas" perteneciente al Dr. Carlos Enrique Aza Cevallos y su cónyuge la señora Marielita Santillán Burga, con las características que constan en la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas" en la sexta planta alta con sus correspondientes planta de terraza. Indica que desde octubre del año 2008 la Familia Aza-Santillán, está en posesión pacifica e ininterrumpida de la terraza del penthouse que se encuentra ubicada en la parte superior (cubierta) del penthouse y se accesa a ella por una escalera que está dentro del penthouse y que dicha terraza tiene sus medidas y linderos y no existe otro modo de ingresar a la misma que no sea por el que he descrito. Sin embargo dicha terraza con sus medidas y linderos no se las hizo constar en la Escritura No.2012 de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Las Olas", celebrado por Escritura Publica el 3 de octubre del año 2008 en la Notaría Tercera del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 13 de octubre del 2008, una vez que la I. Municipalidad de Manta mediante Resolución N.005 de septiembre 25 de 2008 aprobó la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de

/

29 (Veinte y nueve)

Finalmente sobre este punto se autoriza al secretario de esta Asamblea conceder copia certificada del Acta para que sirva como documento habilitante en el trámite que queda debidamente aprobado.

Se trata el segundo punto de la Asamblea.- **VENTAS DE BODEGAS PERTENECIENTES AL EDIFICIO "LAS OLAS"**

El Presidente del edificio Brian Long, de inmediato en este tema hace un histórico resumen de las bodegas existentes en el Edificio, y que es factible vender la bodega que existe en el planta baja s/n que era utilizada para guardar los implementos de limpieza, que posteriormente fueron trasladados a la parte inferior de la piscina donde el trabajador Nico Macías Zambrano, dispone de una nueva bodega para guardar éstos implementos. Se pueden construir 2 bodegas más en razón de que existe espacio a los lados de la bodega utilizada por el señor Nico Macías Zambrano, venderlas a un precio comercial que bien podría ser $1.000,00 por metro cuadrado. De significar esta construcción que se den cambios que deban regularizarse e incorporarse a la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del "Las Olas", se aprovecharía para proceder con la autorización dada al representante legal del Edificio para que se haga el trámite en la misma Escritura de incorporación de la terraza del penthouse de la cubierta superior de la Familia Aza-Santillán, incluidos los gastos que han ofertado. La Sra. Judith del Hierro y la Ing. Johanna Salcedo están en contra de la venta de dichas bodegas ya que no quedaría suficiente espacio para guardar las cosas de las áreas comunes.

El Sr Clemente Vallejo interviene y como antecedentes manifiesta que desde la época en que el Sr Ricardo Pita era Presidente y luego en la Presidencia de la Sra. Judith del Hierro, tanto Fabián Luna como el que interviene, promovieron la construcción de las bodegas con el propósito de que puedan comprar quienes no la tienen actualmente en el edificio. Indica que el Condominio tiene una bodega debajo de la grada en el S-4 y dos en el nivel de las bombas para la piscina. Mociona que se construyan 2 bodegas en el área común del edificio y se las venda preferentemente entre los copropietarios que no tienen, y de haber más de tres interesados la venta se haría por subasta y el costo sería de $1.000 el metro cuadrado.

La moción es apoyada por el Arq. Fernando Del Castillo y sometida a votación, se aprueba la construcción de dos bodegas en el área común del edificio, su posterior venta entre los copropietarios por subasta, se venda también la bodega S-4 y se les asigne la denominación. Bodega 26, Bodega 27 y Bodega 28 con sus medidas y linderos respectivamente; se autorice al secretario incorpore al Acta las medidas y linderos, de las Bodegas No. 26, 27 y 28, suscriba la Escritura Pública de Reforma de la Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas", y todo documento público o privado que deba tramitarse en las entidades o niveles que corresponde para que se cumpla esta regularización; así también que los gastos de dicha regularización corran a cargo de la Familia Aza-Santillán. La moción sometida a votación, aprueba la construcción y venta de las Bodegas descritas con una votación a favor del 52.23% de los copropietarios, y se autoriza al representante legal gestione y firme la documentación que corresponda y que los gastos los asuma la Familia Aza-Santillán.

Bodega B 26

Se encuentra ubicada en el cuarto de bombas de piscina en el subsuelo 4 y se accesa a ella por las escaleras de bajada a la playa y presenta las siguientes medidas y linderos.

Se concede el receso correspondiente para redactar el Acta de conformidad con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

Se reinstala la sesión, se da lectura al Acta, se la aprueba y suscriben el Presidente y Secretario.

Sin más puntos a tratarse el Presidente Sr. Brian Long da por terminada la Asamblea Extraordinaria del Edificio "Las Olas".

Sr. Brian Long

PRESIDENTE

Ing. Andrés Huerta

SECRETARIO

CERTIFICO.- Que el Acta que antecede responde al original que reposa en los archivos de ésta Administración.

Manta, 04 de Agosto del 2015

Ing. Andrés Huerta

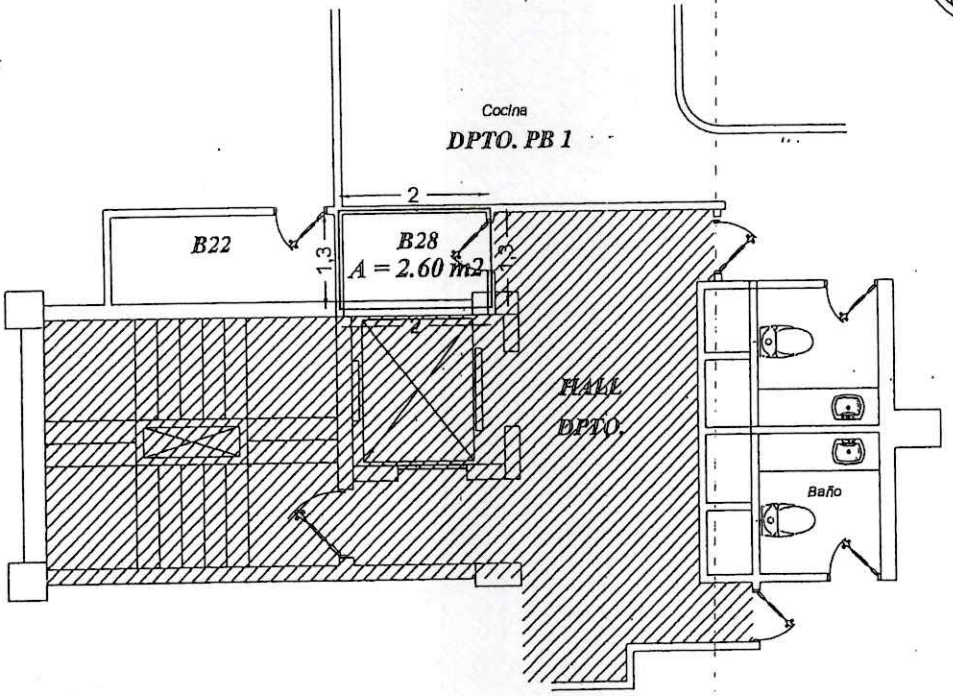
SECRETARIO

30 Ctrenta/

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES PH-02
MANTA 26 DE 01 2016
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

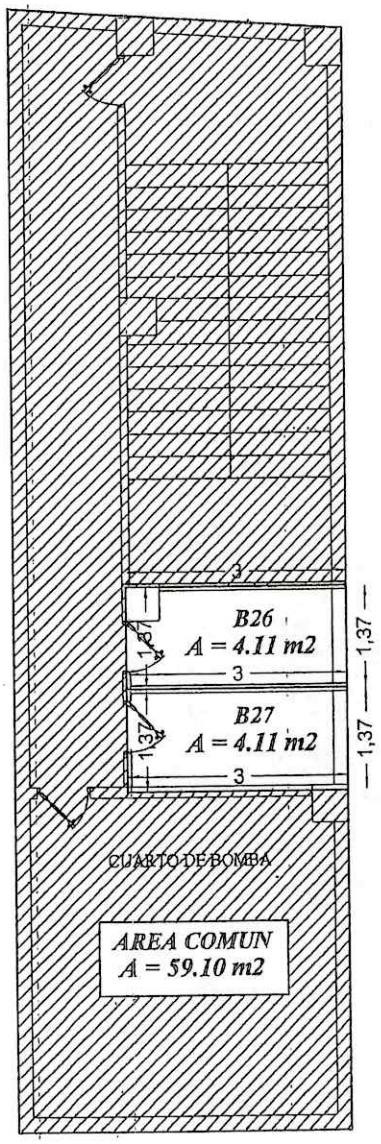


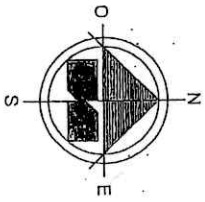
PLANTA BAJA

ESCALA 1:100

DETALLE DE BODEGA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "LAS OLAS"				ESCALA: INDICADA
CONTIENE: DETALLE BODEGA PLANTA BAJA	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION: AVENIDA LAS LOMAS Y CALLE PELICANO URB. PEDRO BALDA MANTA	FECHA: DIC. / 2015
				FORMATO: A4
				LAMINA: 1





PLAYA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES PH - 02

MANTA 26 DE 01 20 16

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "LAS OLAS"**

ESCALA: INDICADA

FECHA: DIC. / 2015

FORMATO: A4

LAMINA: 2

CONTIENE: PLANTA SUBSUELO - 5

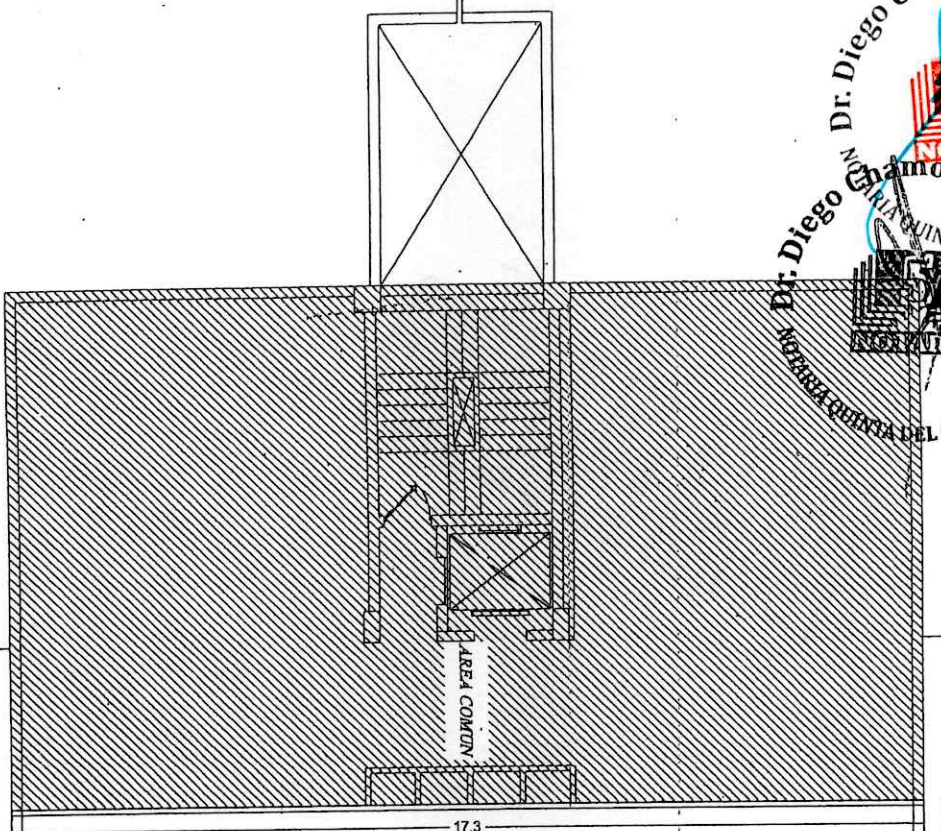
RESP. TECNICA:

PROPIETARIO:

UBICACION: AVENIDA LAS LOMAS Y CALLE PELICANO
URB. PEDRO BALDA
MANTA

31 Ejemplares

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



PLANTA DE TERRAZA

ESCALA 1/100

26-01-2016

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO ''LAS OLAS''**				ESCALA: INDICADA
CONTIENE: PLANTA DE TERRAZA	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION: AVENIDA LAS LOMAS Y CALLE PELICANO, URB. PEDRO BALDA, MANTA	FECHA: DIC. / 2015
				FORMATO: A3
				LAMINA: 3

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

32 (treinta y dos)

Factura: 001-002-000016325

20161308005P00675

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P00675

ACTO O CONTRATO:
MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA, AMPLIATORIA , RATIFICATORIA DE ALÍCUOTAS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE FEBRERO DEL 2016, (12:56)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309382214	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

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:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P00675

ACTO O CONTRATO:
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)
FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE FEBRERO DEL 2016, (12:56)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309382214	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

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:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PROTOCOLIZACIÓN 20161308005P00675

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE FEBRERO DEL 2016, (12:56)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309382214

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

33 (treinta y tres)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS" QUE OTORGA: WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA, EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS"**; firmada y sellada en Manta, a los veintitrés (23) días del mes de febrero del dos mil dieciséis (2016).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 33 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA
Ab. David Cedeño

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2016

Número de Inscripción: 12
Número de Repertorio: 3068

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

1.- Con fecha Quince de Junio de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 12 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	MODIFICANTE
1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	MODIFICANTE
800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	MODIFICANTE
800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	MODIFICANTE
1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	MODIFICANTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	xxxxxxxxxxxxxxxxx	56271	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA		56272	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA		56275	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
TERRAZA		56277	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813001	13398	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813002	15696	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813003	15148	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813004	10115	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813005	20118	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813006	13486	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813007	18737	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813008	13078	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813009	13028	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1080813010	13793	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Page 1 of 6
16 JUN. 2016

Periodo: 2016

Número de Inscripción: **12**
Número de Repertorio: **3068**

MANTA, jueves, 16 de junio de 2016

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
16 JUN. 2016

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2016

Número de Inscripción: 18
Número de Repertorio: 3069

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

1.- Con fecha Quince de Junio de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 18 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	MODIFICANTE
1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	MODIFICANTE
1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	MODIFICANTE
800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	MODIFICANTE
800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	MODIFICANTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	xxxxxxxxxxxxxxxx	56271	PLANOS
BODEGA		56272	PLANOS
BODEGA		56275	PLANOS
TERRAZA		56277	PLANOS

Observaciones:
Modificatoria de Planos del Edificio Las Olas

Libro : PLANOS
Acto : PLANOS
Fecha : 15-jun./2016
Usuario: yoyi_cevallos

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, jueves, 16 de junio de 2016

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en....(25)..... fojas útiles
Manta, a 24 SEP 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
16 JUN. 2016

Ficha Registral-Bien Inmueble

20942

Certificado de Solvencia

onforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021846
ertifico hasta el día 2021-09-13:

INFORMACION REGISTRAL

ódigo Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
echa de Apertura: lunes, 05 abril 2010
Información Municipal:
irección del Bien:

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

INDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO P504: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se ncuentra ubicado en la Quinta Planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina, y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un 1/2 año social, dormitorio y baño de servicio, además de un balcón, y presenta las siguientes medidas y linderos.
POR ARRIBA: Lindera con el Penthouse.
POR ABAJO: Lindera con Departamento P 404.
POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3,95m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 85m, Luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 6,20m, Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud e 1,85m, Luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m, linderando con área común de circulación.
POR EL SUR: Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 0,60m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de ,70m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 10,50m, linderando con Vacío hacia la Planta baja.
POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 6,60m, luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de ,65m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15m, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio.
POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 5,65m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de ,20m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,30m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de ,10m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de ,10, luego gira hacia el norte con una longitud de 4,68m linderando con el área común de circulación vertical.
AREA NETA M2: 130,63. ALICUOTA %: 0,0215. AREA DE TERRENO M2: 36,91. AREA COMUN M2: 52,64. AREA TOTAL M2: 183,27.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

ESUMEN 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	1014 miércoles, 05 mayo 2010	17620	17652
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572

IOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
nscrito el: lunes, 11 noviembre 2002
lombre del Cantón: MANTA
)ficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2589
Número de Repertorio: 5210

Folio Inicial: 24168
Folio Final : 24168

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2002
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta signado con el Número Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Dr. Diego Chamorro Pephosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007 **Número de Inscripción :** 195 **Folio Inicial:** 2465
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 **Folio Final :** 2465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 7] 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 :** 6563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 enero 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

:OMPRA VENTA	195	miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
:OMPRA VENTA	2589	lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186

egistro de : PLANOS
/ 7] PLANOS
scrito el: lunes, 13 octubre 2008
ombre del Cantón: MANTA
icina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
ntón Notaría: MANTA
cha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
cha Resolución:
.-Observaciones:
)NSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la banizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 31 **Folio Inicial:** 379
Número de Repertorio: 5647 **Folio Final :** 379

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

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

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

egistro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
5 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
scrito el: lunes, 13 octubre 2008
ombre del Cantón: MANTA
ficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
antón Notaría: MANTA
echa de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
echa Resolución:
.-Observaciones:
ONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y EIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 26 **Folio Inicial:** 1063
Número de Repertorio: 5646 **Folio Final :** 1063

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 mayo 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 2010
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1014 **Folio Inicial:** 17620
Número de Repertorio: 2391 **Folio Final :** 17620

a.-Observaciones:
Compraventa relacionada con el Departamento P Quinientos Cuatro, Bodega B Once y Parqueaderos Número Veintiocho del Edificio las Olas. CLAUSULA ESPECIAL:- La Compradora Sra. VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA, declara que los bienes inmuebles que compra mediante el presente contrato, despues de su fallecimiento pasara a ser unica y exclusivamente de su hija la Sra. TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA.

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[7 / 7] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 12 **Folio Inicial:** 523
Número de Repertorio: 3068 **Folio Final :** 523

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

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

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

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

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

'OTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

bro:	Número de Inscripciones:
OMPRA VENTA	4
_ANOS	1
ROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	7

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

ualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
mitido el 2021-09-13
aborado por Servicio en línea
A petición de : GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH
nforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021846 certifico hasta el día 2021-09-13, la Ficha Registral Número: 20942.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 9 5 4 8 V G I H Z 7 S

uede verificar la validez de este ocumento ingresando a https:/portalciudad no.manta.gob.ec/validar_cod_barras o eyendo el código QR. Nota: En caso de xistir un error acercarse a las oficinas.

Ficha Registral-Bien Inmueble

20940

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021846
Certifico hasta el día 2021-09-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 05 abril 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el PARQUEO No. 28: DEL EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicado en la planta baja del edificio y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos:
POR ARRIBA: Lindera con la cubierta del parqueo.
POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo numero 1.
POR EL NORTE. Lindera con área común con 2,50m.
POR EL SUR. Lindera con área común con 2,50m.
POR EL ESTE: Lindera con parqueo número 31 con 5,00m.
POR EL OESTE. Lindera con parqueo número 25 con 5,00m.
Área neta m2: 12,50 Alícuota %: 0,0021 Área terreno m2: 3,53 Área Común M2: 5,04 Área total m2: 17,54.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 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	1014 miércoles, 05 mayo 2010	17620	17652
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] 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:

Número de Inscripción : 2589
Número de Repertorio: 5210

Folio Inicial: 24168
Folio Final : 24168

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] 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
Número de Inscripción : 195 **Folio Inicial:** 2465
Número de Repertorio: 294 **Folio Final :** 2465

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 7] 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.
Número de Inscripción : 465 **Folio Inicial:** 6563
Número de Repertorio: 852 **Folio Final :** 6563

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

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

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

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

Registro de : PLANOS
[4 / 7] PLANOS
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Número de Inscripción : 31 **Folio Inicial:** 379
Número de Repertorio: 5647 **Folio Final :** 379

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 26 **Folio Inicial:** 1063
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5646 **Folio Final :** 1063
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"., implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 05 mayo 2010 **Número de Inscripción :** 1014 **Folio Inicial:** 17620
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2391 **Folio Final :** 17620
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa relacionada con el Departamento P Quinientos Cuatro, Bodega B Once y Parqueaderos Número Veintiocho del Edificio las Olas. CLAUSULA ESPECIAL:- La Compradora Sra. VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA, declara que los bienes inmuebles que compra mediante el presente contrato, despues de su fallecimiento pasara a ser unica y exclusivamente de su hija la Sra. TATIANA ELIZABETH

MBRANO GALARZA.

- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

egistro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

/ 7] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

icina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

ntón Notaría: MANTA

cha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016

cha Resolución:

.-Observaciones:

ODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su lidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según solución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. JOrge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno tónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de cha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la odificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la uiente 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 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 5,81M2, 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 áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

ibro:	Número de Inscripciones:
OMPRA VENTA	4
LANOS	1
ROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	7

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

ualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
mitido el 2021-09-13
laborado por Servicio en línea
A petición de : GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021846 certifico hasta el día 2021-09-13, la Ficha Registral Número: 20940.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 75
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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)

2 1 9 5 4 7 J Z W X D J L

Ficha Registral-Bien Inmueble

10124

Certificado de Solvencia

nforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021846
rtifico hasta el día 2021-09-13:

INFORMACION REGISTRAL

digo Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
cha de Apertura: lunes, 08 diciembre 2008
ormación Municipal:
ección del Bien:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

NDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la BODEGA B11: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra cado en la Planta de Subsuelo numero 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y leros:
OR ARRIBA: Lindera con la Planta Baja del edificio.
OR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.
OR EL NORTE. Lindera con área común con 1,70m.
OR EL SUR: Lindera con área común con 1,70m.
OR EL ESTE: Lindera con Bodega B12 con 165m.
OR EL OESTE: Lindera con área común con 1,65m.
REA NETA M2: 2,80. ALICUOTA %: 0,0005. AREA DE TERRENO M2: 0,79. AREA COMUN M2: 1,13. AREA TOTAL M2: 3,93.

OLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

ESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

ibro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
OMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
OMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
OMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
LANOS	PLANOS	31 lunes, 13 octubre 2008	379	393
ROPIEDADES IORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 lunes, 13 octubre 2008	1063	1151
OMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1014 miércoles, 05 mayo 2010	17620	17652
ROPIEDADES IORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 miércoles, 15 junio 2016	523	572

OVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
1 / 7] COMPRAVENTA
scrito el: lunes, 11 noviembre 2002
ombre del Cantón: MANTA
ficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
antón Notaría: MANTA
echa de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2002
echa Resolución:

Número de Inscripción : 2589
Número de Repertorio: 5210
Folio Inicial: 24168
Folio Final : 24168

.-Observaciones:
erreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta signado con el úmero Cinco (5) y seis (6) de la Manzana E, terreno que mide treinta y dos metros de frente por treinta metros de fondo.
.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA 5 NOTARIA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007 **Número de Inscripción :** 195 **Folio Inicial:** 2465
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 **Folio Final :** 2465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 7] 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 :** 6563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 enero 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Registro de : PLANOS
[4 / 7] PLANOS
Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 31 **Folio Inicial:** 379

ombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5647 **Folio Final :** 379

icina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

ntón Notaría: MANTA

cha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008

cha Resolución:

.-Observaciones:

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

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

egistro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

5 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

scrito el: lunes, 13 octubre 2008 **Número de Inscripción :** 26 **Folio Inicial:** 1063

ombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5646 **Folio Final :** 1063

ficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

antón Notaría: MANTA

echa de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008

echa Resolución:

.-Observaciones:

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

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

6 / 7] COMPRAVENTA

scrito el: miércoles, 05 mayo 2010 **Número de Inscripción :** 1014 **Folio Inicial:** 17620

ombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2391 **Folio Final :** 17620

ficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

antón Notaría: MANTA

echa de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 2010

echa Resolución:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

a.-Observaciones:
Compraventa relacionada con el Departamento P Quinientos Cuatro, Bodega B Once y Parqueaderos Número Veintiocho del Edificio las Olas CLAUSULA ESPECIAL:- La Compradora Sra. VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA, declara que los bienes inmuebles que compra mediante el presente contrato, despues de su fallecimiento pasara a ser unica y exclusivamente de su hija la Sra. TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA.

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[7 / 7] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016
Número de Inscripción : 12 **Folio Inicial:** 523
Número de Repertorio: 3068 **Folio Final** : 523
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016
Fecha Resolución:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	7

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-09-13
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH
onforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021846 certifico hasta el día 2021-09-13, la Ficha Registral Número: 10124.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 9 5 4 6 K W H A T X Y

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.

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

N° 092021-043315

N° ELECTRÓNICO : 213057

Fecha: *2021-09-20*

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: 1-08-08-13-104
Ubicado en: ED.LAS OLAS DPTO.P504

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	130.63 m^2
Área Comunal:	52.64 m^2
Área Terreno:	36.91 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300602685	**GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH-**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	20,521.96
CONSTRUCCIÓN:	74,590.84
AVALÚO TOTAL:	95,112.80
SON:	NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE DÓLARES 80/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

143932N1OMDHU

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

Fecha de generación de documento: 2021-09-22 11:15:41

N° 092021-043425

Manta, miércoles 22 septiembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-13-104 perteneciente a GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH con C.C. 1300602685 ubicada en ED.LAS OLAS DPTO.P504 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $95,112.80 NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE DÓLARES 80/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
144042ATENAAE

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

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

N° 092021-043314

N° ELECTRÓNICO : 213056

Fecha: *2021-09-20*

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: 1-08-08-13-063
Ubicado en: ED.LAS OLAS PARQUEO 28

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m^2
Área Comunal: 5.04 m^2
Área Terreno: 3.53 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300602685	**GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH-**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,962.68
CONSTRUCCIÓN: 2,198.82
AVALÚO TOTAL: 4,161.50
SON: CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y UN DÓLARES 50/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

143931OXQSYFU

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

Fecha de generación de documento: 2021-09-22 11:16:06

N° 092021-043424

Manta, miércoles 22 septiembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-13-063 perteneciente a GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH con C.C. 1300602685 ubicada en ED.LAS OLAS PARQUEO 28 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $4,161.50 CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y UN DÓLARES 50/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
144041HB5CPY4

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092021-043313

N° ELECTRÓNICO : 213055

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Fecha: *2021-09-20*

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: 1-08-08-13-047
Ubicado en: EDIF. LAS OLAS BODEGA B-11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	2.8 m^2
Área Comunal:	1.13 m^2
Área Terreno:	0.79 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300602685	GALARZA MENDOZA-VICTORIA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	439.24
CONSTRUCCIÓN:	915.75
AVALÚO TOTAL:	1,354.99
SON:	UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 99/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

143930AHGIH72

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

Fecha de generación de documento: 2021-09-22 11:16:25

N° 092021-043423

Manta, miércoles 22 septiembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-13-047 perteneciente a GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH con C.C. 1300602685 ubicada en EDIF. LAS OLAS BODEGA B-11 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $1,354.99 UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 99/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

144040M7MFJGD

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

N° 092021-042976

Manta, miércoles 15 septiembre 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA 5 NOTARIA 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 **GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH** con cédula de ciudadanía No. **1300602685.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 15 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

143592YLZVWUR

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

Manta, 22 de Septiembre del 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Paúl Párraga, C.I # 1311364481, en calidad de representante legal del Edificio Las Olas certifico que la Sra. Victoria Galarza es propietaria del departamento P-504, estacionamiento # 28, bodega # B 11 y no registra deudas pendientes por concepto de alícuotas a la fecha de hoy, estando al día en sus cuentas.

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

Atentamente,

Paúl Párraga

Adm. Edificio Las Olas

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

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

COMPROBANTE

000030933

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
49748	2021/09/22 12:52	22/09/2021 12:53:00p.m.	689968	2021

CONTRIBUYENTE **GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH C.I.: 1300602685**

CLAVE CATASTRAL
UBICACION Direccion: /
DETALLE EDF. LAS OLAS DEP504-BOD BV11-ESTACM 28

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	$ 3.00
				(-)Descuento	$ 0.00
				(-)Abonos Título	$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

BanEcuador B.P.
20/09/2021 12:12:47 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1243508412
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:jcantos
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

20 SEP 2021

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000004640
Fecha: 20/09/2021 12:13:11 p.m.

No. Autorización:
2009202101176818352000121315020000046402021121319

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

ACTA NOTARIAL

DE SUBSISTENCIA DE PATRIMONIO PARA DONACIÓN

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veinticuatro (24) días de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, y en atención a la petición presentada por la señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, de estado civil viuda, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, seis, cero, dos, seis, ocho, guión cinco (130060268-5), por sus propios derechos, tendiente a acreditar su patrimonio, para efectos de la donación que va a efectuar, a favor de la señora **TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA**, solicita para ello proceda a receptar su declaración juramentada; por lo que en EJERCICIO DE LA FE PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL ONCE DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y PROMULGADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NÚMERO SESENTA Y CUATRO DE OCHO DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, PROCEDO A RECEPTAR LA DECLARACIÓN JURAMENTADA DE LA SEÑORA **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, quien es Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda, domiciliada en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien de conocerlo doy fe, y al efecto instruida por mí, sobre la responsabilidad que tiene de decir la verdad, bajo juramento declara que su patrimonio es el suficiente para poder disponer y dar en donación a favor de

la señora **TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA**, la nuda propiedad de los bienes inmuebles consistentes en el **DEPARTAMENTO P504, PARQUEADERO # 28 Y BODEGA B11, DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS",** ubicado en el Barrio Umiña, Urb. Pedro Balda, Calle Pelícano y Avenida Las Lomas, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, mismos que se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **DEPARTAMENTO P504:** Ubicado en la Quinta Planta alta y está compuesto por sala comedor cocina, y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un ½ baño social, dormitorio y baño de servicio, además de un balcón, y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el Penthouse; **POR ABAJO:** Lindera con Departamento P 404; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3,95 metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2,85 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 6,20 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,85 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40 metros, linderando con área común de circulación; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 0,60 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 10,50 metros, linderando con Vacío hacia la Planta baja; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 6,60 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 0,65 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15 metros, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia la Planta baja del edificio con 5,65 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 0,20 metros, luego gira hacia el Norte con un

ángulo de 270° y una longitud de 1,30 metros, luego gira hacia el Este con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2,10 metros, luego gira hacia el norte con una longitud de 4,68 metros, linderando con el área común de circulación vertical. **ÁREA NETA M2:** 130,63. **ALÍCUOTA %:** 0,0215. **ÁREA DE TERRENO M2:** 36,91. **ÁREA COMÚN M2:** 52,64. **ÁREA TOTAL M2:** 183,27. **PARQUEADERO # 28:** Ubicado en la planta baja del edificio y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta del parqueo, **POR ABAJO:** Lindera con la planta de Subsuelo número 1; **POR EL NORTE:** Lindera con área común con 2,50 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común con 2,50 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con parqueo número 31 con 5,00 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con parqueo número 25 con 5,00 metros; **ÁREA NETA M2:** 12,50. **ALÍCUOTA %:** 0,0021. **ÁREA TERRENO M2:** 3,53. **ÁREA COMÚN M2:** 5,04. **ÁREA TOTAL M2:** 17,54. **BODEGA B11:** Ubicado en la Planta de Subsuelo número 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Baja del edificio; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área común con 1,70 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área común con 1,70 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega B12 con 165,00 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 1,65 metros. **ÁREA NETA M2:** 2,80. **ALÍCUOTA %:** 0,0005. **ÁREA DE TERRENO M2:** 0,79. **ÁREA COMÚN M2:** 1,13. **ÁREA TOTAL M2:** 3,93.- Presentes los Testigos el señor **NAHT MORALES WILSON ROBERTO** y la señora **ABEIGA MORENO MARCIA PATRICIA**, de nacionalidad ecuatoriana, mayores

de edad, de estado civil divorciado y divorciada respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Manta, idóneos, a quienes de conocer doy fe, en forma individual declaran que efectivamente el patrimonio de la señor **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, garantiza su subsistencia.- POR LO QUE SE CONCEDE LA INSINUACIÓN NECESARIA PARA QUE SE PROCEDA A LA DONACIÓN.- A efecto de lo cual suscriben la presente ACTA, conjuntamente conmigo el Notario, en el mismo lugar y fecha arriba indicados; el original de esta diligencia se incorpora al Protocolo de esta Notaria, extendiéndose dos copias certificadas, para los efectos legales correspondientes.-

Sra. Victoria Elizabeth Galarza Mendoza
c.c. 130060268-5

Sr. Naht Morales Wilson Roberto
c.c. 090551792-6
(Testigo)

Sra. Abeiga Moreno Marcia Patricia
c.c. 130325368-4
(Testigo)

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de parte interesada, el día de hoy en cinco (05) fojas útiles y en los registros de escrituras públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, **PROTOCOLIZO EL ACTA NOTARIAL DE SUBSISTENCIA DE PATRIMONIO PARA DONAR** y más documentos que antecede.- Manta, al veinticuatro (24) días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2.021).-

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-005-000008058

20211308005P02167

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P02167

ACTO O CONTRATO:
DONACIÓN
FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11:52)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300602685	ECUATORIANA	DONANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO GALARZA TATIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303859480	ECUATORIANA	DONATARIO(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	40251.00

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P02167

ACTO O CONTRATO:
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO
FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11:52)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO GALARZA TATIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303859480	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	
Natural	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300602685	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
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:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	60377.00

PROTOCOLIZACIÓN 20211308005P02167

INSINUACIÓN PARA DONACIÓN ADULTO MAYOR

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11:52)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300602685
NAHT MORALES WILSON ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0905517926
ABEIGA MORENO MARCIA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303253684

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308005P02167
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11:52)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/20kr7mXslZnKQeGG7gt1kpJLnR19548k0MxXX1VEhgkG9vnZrKBxkS3m https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2rRWhkVLIQminswIGzqqdl1heh19547Lgtk3Xs4i9NHksWucYEt3Bh5F https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/21Exzr6RY52EMQNltfuAYJbgKP19546TepwqRHgulByAWx5rv3K9BzxV https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IlQreHNEdkU1S2NLQnF1dTI4cjlCRVE9PSIsInZhbHVlIjoibVwvVm5rR2Z2Y1FhY1pOZTlpZEo1TEE9PSIsIm1hYyI6ImRiZjIzNDkzMmQ2ZjAzYjE1YmFmZGQzOGRlNmMxMzY4MmM3Zjk3OGI0MDM5NDdhOTBlNDRjNWJjODBkZDE4ODQifQ==
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/gsmMxiKKmyhF49rlYuCuH59Lu44042BCr9gkCPhsvvT2HmQnLQb5gA2 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IjRFUzZ6SnAzd3A3ekxaankxVFBsWmc9PSIsInZhbHVlIjoiazdEWjdkMW1JVmlGZ1NJM04wXC9NQnc9PSIsIm1hYyI6IjgyODVmYTYxZGZjY2Y1NDZhNzFmNDg0MGYwMmYwMDNlZWE1OWE4ZWEwNzJkN2E4M2QxMTJkY2Y2Y2QyOTlmMGIifQ==

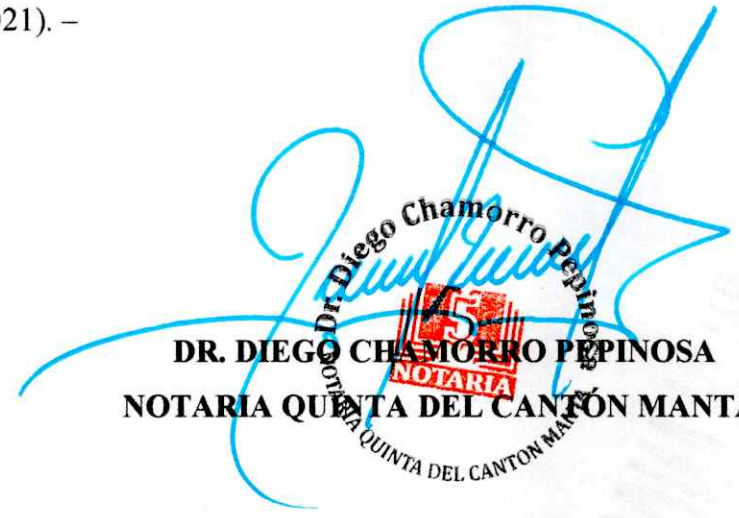
Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdI6ImtremYyWkttNCtreHVPQ0NBamZpMUE9PSIsInZhbHVlIjoiV0pWZDBSdUVyXC9SV05WYk9hODVDNGc9PSIsIm1hYyI6IjM5ZTU1ODRkMTFjYWMyZGMxOWVkMTE4OGM5YjIxNDE4OWQxN2ZmYjIwODI5YTJhNmY4YTU0ZDA5MWRkYzQ5ZDYifQ==
OBSERVACIÓN :	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **DONACIÓN QUE OTORGA VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA A FAVOR DE TATIANA ELIZABETH ZAMBRANO GALARZA LA NUDA PROPIEDAD; Y DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA.** – Firmada y sellada en Manta, a los veintitcuatro (24) días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2.021). –



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA.

ESCRITURA EN BLANCO

SRi

Comprobante

Pago en línea

Número de serie: **872247633837**

Razón social:
ZAMBRANO GALARZA TATIANA ELIZABETH

Identificación:	**Fecha y hora de declaración:**
1303859480	24/09/2021 a las 13:48:34

Detalle de las obligaciones pagadas

Período fiscal:	24 SEPTIEMBRE 2021
Impuesto:	1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Tipo de declaración:	ORIGINAL

Declaración sin valor a pagar.

Sistema de declaración de impuestos
A través de Internet

Obligación Tributaria:	1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS		
Identificación:	1303859480001	Razón Social:	ZAMBRANO GALARZA TATIANA ELIZABETH
Período Fiscal:	24 SEPTIEMBRE 2021	Tipo Declaración:	ORIGINAL
Formulario Sustituye:			

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante	107	CONTRIBUYENTE
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204	Hijo
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205	
Porcentaje de discapacidad	206	0.00

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación	211	Seleccione
Número de identificación	212	
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos	213	

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida	221	Seleccione
Número de identificación de la persona fallecida	222	
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223	
Estado civil de la persona fallecida	224	Seleccione
Total herederos / legatarios	225	0
Fecha de fallecimiento	226	
Testamento	227	Seleccione
Fecha de otorgamiento del testamento	228	
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229	
RUC (sucesión indivisa)	230	
Denominación (sucesión indivisa)	231	

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes	Número total de donantes locales (Informativo)	298	1
	Número total de donantes del exterior (Informativo)	299	0

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaraciónrealizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2021063702815	872247633837	24-09-2021	1

Descripción		Número de bienes y derechos		Valor total		Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0	321	0.00	331	0.00
Bienes inmuebles	312	3	322	100629.29	332	60377.57
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0	323	0.00	333	0.00
Dinero en efectivo y acreencias	314	0	324	0.00	334	0.00
Derechos representativos de capital	315	0	325	0.00	335	0.00
Otros muebles y derechos	316	0	326	0.00	336	0.00

Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)			
Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones		337	0.00
DEDUCIBLES	(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)	399	60377.57

DEDUCIBLES PARA HERENCIAS

Tipo		Número de comprobantes		Total deducibles		Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)						
Gastos no cubiertos por seguros	411	0	421	0.00	431	0.00
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)						
Deudas hereditarias						
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)			422	0.00	432	0.00
					433	0.00

Monto total deducible de la porción asumida de herencias			
EXENCIONES	(431 + 432)	499	0.00
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro	522 Seleccione	532	0.00
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas	523 Seleccione	533	0.00
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524 Seleccione	534	0.00
(=) Total exenciones			
CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR	(532 + 533 + 534)	599	0.00
Total base gravada imponible			
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)	(399 - 499 - 599)	631	60377.57
(-) Reducciones en herencias y legados	(631 x tarifa vigente)	632	0.00
Hijo menor de edad	623 Seleccione	633	0.00
Hijo mayor de edad con discapacidad	624 Seleccione	634	0.00
Primer grado de consanguinidad	625 Seleccione	635	0.00
(=) Impuesto a la Renta causado			
(-) Crédito tributario	(632 - 633 - 634 - 635)	699	0.00
Retenciones en la fuente locales (por donaciones)		731	0.00
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior		732	0.00

Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación			
(=) Impuesto a la Renta a pagar		733	0.00
VALORES A PAGAR	(699 - 731 - 732 - 733)	799	0.00
Pago previo (Informativo)			
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)		890	0.00
Interés		897	0.00
Impuesto		898	0.00
Multa		899	0.00
VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)			
TOTAL IMPUESTO A PAGAR			
Interés por mora	(799 - 898)	902	0.00
Multa		903	0.00
TOTAL PAGADO		904	0.00
	(902 + 903 + 904)	999	0.00

LISTA DE DONANTES

Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría	Cantón de la notaría	Número de la notaría
CÉDULA	1300602685	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	ECUADOR	24/09/2021	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MARCABELI	5

LISTA DE BIENES INMUEBLES

Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avalúo comercial	Condición de la donación	(%) Valor imponible	Valor imponible	(%) Cuota / porción	Valor de la porción
1300602685 GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH 2021-09-24	DEPARTAMENTO	1-08-08-13-104	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	95,112.80	DERECHO DE USUFRUCTO	60.00	57,067.68	100.00	57,067.68
1300602685 GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH 2021-09-24	OTROS	1-08-08-13-063	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	4,161.50	DERECHO DE USUFRUCTO	60.00	2,496.90	100.00	2,496.90
1300602685 GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH 2021-09-24	ALMACENERA O BODEGA	1-08-08-13-047	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	1,354.99	DERECHO DE USUFRUCTO	60.00	812.99	100.00	812.99