0000037248

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 1428
Número de Repertorio: 2980
Fecha de Repertorio: jueves, 03 de mayo de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 03 de mayo de 2018 14:51

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1717553570	URRESTA VERGARA MILTON EDUARDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de abril de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo :**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813069	21/04/2009 0:00:00	13796		PARQUEADERO	Urbano

Linderos Registrales:
PARQUEO No. 34. 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 No. 1.
POR EL NORTE. Lindera con área comun con 2,50m.
POR EL SUR: Lindera con área comun con 2,50m.
POR EL ESTE: Lindera con parqueo No. 35 con 5,00m.
POR EL OESTE: Lindera con parqueo No. 31 con 5,00m.
AREA NETA M2: 12,5
ALICUOTA %: 0,0021
AREA DE TERRENO M2: 3,66
AREA COMUN M2: 5,25.
AREA TOTAL M2: 17,75

Dirección del Bien: EDIFICIO LAS OLAS.
Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813096	22/07/2009 0:00:00	15924		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:
DEPARTAMENTO P304: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la segunda planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio ademas de un balcon y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Dpto. P404. POR ABAJO: Lindera con Dpto. P204. POR EL NORTE. Lindera con vacio hacia el área comun del edificio con 3,95m Luego gira hacia el Sur con

Registro de:	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	1428	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	2980	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	jueves, 03 de mayo de 2018		

un ángulo de 90° y una longitud de 2,85m, 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 de 2,15m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m, linderando con Area comun de circulacion. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia la Planta baja del edificio con 0,60m Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una Longitud de 10,50m, linderando con vacio hacia la Planta baja. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia la Planta baja del edificio con 6,60m Luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 0,65m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15m, linderando con vacio hacia la planta baja del edificio.. POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia la planta baja del edificio con 5,65m, luego Gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 0,20m 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 2,10m, 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 2,10 luego gira hacia el Norte con una longitud de 4,98m linderando con el área común de circulacion 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.

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS
Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

Compraventa sobre Departamento P304 y Parqueadero 34 ubicados en el Edificio Las Olas del Cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

0000037249

Factura: 001-002-000029585

20181308001P02537

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P02537

ACTO O CONTRATO:	
CANCELACIÓN DE HIPOTECA ADULTO MAYOR	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ABRIL DEL 2018, (16:07)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0902221258	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P02537

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ABRIL DEL 2018, (16:07)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0902221258	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	URRESTA VERGARA MILTON EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717553570	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	205000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308001P02537
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ABRIL DEL 2018, (16:07)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 3195-DP13-2018-LB

2018	13	08	001	P02537

0000037250

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) 1 CANTÓN MANTA

PRIMERA PARTE: **ESCRITURA PÚBLICA LIBERACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA ZAMBRANO**

SEGUNDA PARTE: **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: OTORGA: LA SEÑORA EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA ZAMBRANO; A FAVOR DEL SEÑOR MILTON EDUARDO URRESTA VERGARA.-**

CUANTÍA: USD $ 205.000,00

TERCERA PARTE: **ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR MILTON EDUARDO URRESTA VERGARA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 5 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de abril del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogada **MARIUXI MARLENE REYES MERA**, Notaria Suplente de la Notaria Pública Primera del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 3195-DP13-2018-LB, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de abril del año dos mil dieciocho, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO**

RUIZ, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y tres años de edad, de ocupación Ingeniera, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará "EL BANCO o ACREEDOR", por otra parte la señora **EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA ZAMBRANO** la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de sesenta y seis años de edad, de estado civil divorciada, correo: alejita427@gmail.com, teléfono: 0994251606, domiciliada en la manzana E lote cinco y seis del sector La Silla Edificio Arrecife de la ciudad de Manta, parte a la cual en adelante se le denominará **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, el señor **MILTON EDUARDO URRESTA VERGARA**, de estado civil divorciado, de treinta y cuatro años de edad, de ocupación Empleado Privado, teléfono: 0995448644, domiciliado en manzana E lote cinco y seis sector Las Sillas, Edificio Las Olas del cantón Manta; por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominara **"EL COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO"**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑORA NOTARIA.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una, al tenor de las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: LIBERACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-*** **COMPARECIENTES:** Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.**, legalmente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, de conformidad con el poder cuya copia se acompaña. La señora AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en la ciudad de Manta. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el veintinueve de julio del año dos mil nueve, celebrada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil nueve, la señora **EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA**

ZAMBRANO, en su calidad de Deudora Hipotecaria, con el Banco Pichincha C.A., constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sobre los inmuebles de su propiedad; consistentes en el Departamento P304 y parqueadero 34 ubicados en el Edificio Las Olas, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, cuyas características, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. **SEGUNDA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la señora AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ, en la calidad en la que comparece, **CANCELA LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública otorgada el veintinueve de julio del año dos mil nueve, celebrada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil nueve. **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco del Pichicha C.A., la señora **EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA ZAMBRANO**, que consten de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el Registro de Propiedad del cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo de la señora **EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA ZAMBRANO**, todos los gastos que se ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha

inscripción, así como la marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA:** La señora Notaria se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación de hipoteca, y dispondrá que Registro de la Propiedad del cantón Manta se sirva anotarlo al margen de la inscripción original. ***SEGUNDA PARTE: COMPRA-VENTA:*** **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora **EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA ZAMBRANO**, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA;** y, por otra parte, el señor **MILTON EDUARDO URRESTA VERGARA**, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA.** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil divorciados; hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA PARTE VENDEDORA que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento P304 y Parqueo 34 ubicados en el Edificio Las Olas del Cantón Manta, provincia de Manabí, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO P304:** Se encuentra ubicado en la segunda planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un medio baño social, dormitorio y baño de servicio además de un balcón y presenta las siguiente medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento P404; **POR ABAJO:** Lindera con departamento P204; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común del edificio con 3,95 metros luego gira hacia el sur

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

con ángulo de 90° y una longitud de 2,85 metros, luego gira hacia el Oeste con ángulo de 270° y una longitud de 6,20 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 2,15 metros, luego gira hacia el Oeste con 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 planta baja del edificio; y, **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 4,98 metros linderando con área común de circulación vertical. ÁREA NETA: 130,63 m2; ALÍCUOTA %: 0,0215; ÁREA DE TERRENO: 36,91 m2; ÁREA COMÚN: 52,64 m2; ÁREA TOTAL: 183,27 m2.- **PARQUEO 34:** se encuentra ubicado en la planta baja del edificio y se accede 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 número uno; **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 treinta y cinco con 5,00 metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con parqueo número treinta y uno con 5,00 metros. ÁREA NETA: 12,5 m2; ALÍCUOTA % 0,0021; ÁREA DE TERRENO: 3,66m2; ÁREA COMÚN 5,25m2; ÁREA TOTAL 17,75m2.- Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el veintinueve de julio del dos mil nueve, en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el diecinueve de agosto del dos mil nueve. La constitución de Propiedad Horizontal fue celebrada mediante escritura pública celebrada el tres de octubre del año dos mil ocho ante la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, inscrita el trece de octubre del año dos mil ocho en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. Posteriormente se realiza escritura pública de Modificatoria de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Las Olas, celebrada ante Notaria Pública Quinta del cantón Manta, el veintitrés de febrero del año dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el quince de junio del año dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** los

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) MANTA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

bienes, inmuebles detallados en la cláusula segunda precedente. **CUARTA: PRECIO Y FORMA PAGO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de: DOSCIENTOS CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100, que el COMPRADOR ha cancelado a la VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto, de la siguiente manera: SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 en efectivo; y la cantidad de: CIENTO CUARENTA MIL SÉISCIENTOS DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor del comprador.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA.- LA PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que **LA PARTE VENDEDORA**

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

realiza a su favor, obligándose por tanto ésos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.- LA PARTE VENDEDORA** declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, **LA PARTE VENDEDORA** declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- **LA PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por **LA PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de **LA PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- LA PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a

los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- ***TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.-*** **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno)Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ,** en su calidad de **APODERADA ESPECIAL,** según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- . Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor **MILTON EDUARDO URRESTA VERGARA** parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) El señor **MILTON EDUARDO URRESTA VERGARA,** es el propietario de los inmuebles consistentes en Departamento P304 y Parqueo 34 ubicados en el Edificio Las Olas del Cantón Manta, provincia de Manabí, provincia de Manabí. Con claves catastrales 1-08-08-13-096 y 1-08-08-13-069.- Uno punto uno) Los inmuebles referidos en el numeral anterior fueron adquiridos por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la señora EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA ZAMBRANO, según se

0000037255

desprende en la segunda parte de este instrumento. Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características de los bienes inmuebles, según el título de dominio, son los siguientes: **DEPARTAMENTO P304:** Se encuentra ubicado en la segunda planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un medio baño social, dormitorio y baño de servicio además de un balcón y presenta las siguiente medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento P404; **POR ABAJO:** Lindera con departamento P204; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común del edificio con 3,95 metros luego gira hacia el sur con ángulo de 90° y una longitud de 2,85 metros, luego gira hacia el Oeste con ángulo de 270° y una longitud de 6,20 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 2,15 metros, luego gira hacia el Oeste con 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 planta baja del edificio; y, **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con 5,65 metros, luego gira

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

11

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 4,98 metros linderando con área común de circulación vertical. ÁREA NETA: 130,63 m2; ALÍCUOTA %: 0,0215; ÁREA DE TERRENO: 36,91 m2; ÁREA COMÚN: 52,64 m2; ÁREA TOTAL: 183,27 m2.- **PARQUEO 34:** se encuentra ubicado en la planta baja del edificio y se accede 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 número uno; **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 treinta y cinco con 5,00 metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con parqueo número treinta y uno con 5,00 metros. ÁREA NETA: 12,5 m2; ALÍCUOTA % 0,0021; ÁREA DE TERRENO: 3,66m2; ÁREA COMÚN 5,25m2; ÁREA TOTAL 17,75m2.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

propiedad y las construcciones y mejoras que sobre el se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la

13

autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor **MILTON EDUARDO URRESTA VERGARA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y

exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o

municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas

naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonió familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)

no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de

inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de

Abg. Mariuxi Mera Reyes NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) 1 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de

2

los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las

No. 8621

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000037261

20/04/2018 12:14:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA $205000.00 DE (ED.LAS OLAS DPTO.P304)-(ED.LAS OLAS PARQUEO 34) DE LAS CLAVES 1-08-08-13-096 / 1-08-08-13-069 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-096	36,91	96628,12	330810	8621

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	ED.LAS OLAS DPTO.P304
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1717553570	URRESTA VERGARA MILTON EDUARDO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	2050,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	615,00
TOTAL A PAGAR	2665,00
VALOR PAGADO	2665,00
SALDO	0,00

EMISION: 20/04/2018 12:14:17 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Mexi Mariela Reyes — NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE) — NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ______ Hora: ______

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T1594113465

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

No. 8630

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

20/04/2018 12:35:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
...a escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-096	36,91	96628,12	330817	8630

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	ED.LAS OLAS DPTO.P304
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1717553570	URRESTA VERGARA MILTON EDUARDO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	153,52
TOTAL A PAGAR	154,52
VALOR PAGADO	154,52
SALDO	0,00

EMISION: 20/04/2018 12:35:26 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T1994597062

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ______ Hora: ______

No. 8631

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

20/04/2018 12:35:41

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-069	3,53	3994,51	330818	8631

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	ED.LAS OLAS PARQUEO 34
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.-	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1717553570	URRESTA VERGARA MILTON EDUARDO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	7,48
TOTAL A PAGAR	8,48
VALOR PAGADO	8,48
SALDO	0,00

EMISION: 20/04/2018 12:35:39 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T1522161504

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

0000037262

BanEcuador B.P.
20/04/2018 10:37:26 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 778752738
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:alucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: HILTON URRESTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	20.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	20.60

SUJETO A VERIFICACION

20 ABR. 2018

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telfs: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0719540

02/02/2018 11:28:41

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-08-08-13-069	3,53	$ 2.672,61

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
ED.LAS OLAS PARQUEO 94	2018	337664	719540

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	0902221258

02/02/2018 11:28:39 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,27	($ 0,11)	$ 0,16
MEJORAS 2012	$ 0,16	($ 0,06)	$ 0,10
MEJORAS 2013	$ 0,27	($ 0,11)	$ 0,16
MEJORAS 2014	$ 0,28	($ 0,11)	$ 0,17
MEJORAS 2016	$ 0,02	($ 0,01)	$ 0,01
MEJORAS 2017	$ 0,56	($ 0,22)	$ 0,34
MEJORAS HASTA 2010	$ 4,20	($ 1,68)	$ 2,52
TOTAL A PAGAR			$ 3,46
VALOR PAGADO			$ 3,46
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0719539

02/02/2018 11:27:46

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-08-08-13-096	38,91	$ 77.033,62

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	0902221258

02/02/2018 11:27:43 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
ED.LAS OLAS DPTO.P304	2018	337983	719539

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 30,81	($ 2,46)	$ 28,35
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 9,99	($ 4,00)	$ 5,99
MEJORAS 2012	$ 4,88	($ 1,95)	$ 2,93
MEJORAS 2013	$ 9,29	($ 3,72)	$ 5,57
MEJORAS 2014	$ 9,82	($ 3,93)	$ 5,89
MEJORAS 2015	$ 0,09	($ 0,04)	$ 0,05
MEJORAS 2016	$ 0,62	($ 0,25)	$ 0,37
MEJORAS 2017	$ 19,21	($ 7,68)	$ 11,53
MEJORAS HASTA 2010	$ 88,95	($ 35,58)	$ 53,37
TASA DE SEGURIDAD	$ 26,96		$ 26,96
TOTAL A PAGAR			$ 141,01
VALOR PAGADO			$ 141,01
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

0000037263

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0091160

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial SOLAR + CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA perteneciente a ED. LAS OLAS DPTO P304 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo asciende a la cantidad de $96628.12 NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON 12/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA – HIPOTECARIO

$205000.00 DOSCIENTOS CINCO MIL DOLARES CON 00/100

DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 28 DE MARZO 2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SUPERCOM FE

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0091161

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro SOLAR SIN CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA ubicada en ED LAS OLAS PARQUEO 34 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $3994.51 TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON 51/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA – HIPOTECARIO

$205000.00 DOSCIENTOS CINCO MIL DOLARES CON 00/100

DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 28 DE MARZO 2018

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

0000037264

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

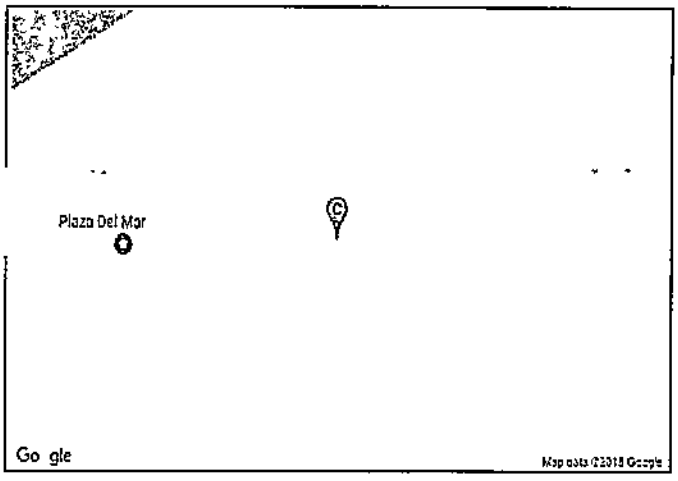
FECHA DE INFORME: 29/01/2018
Nº CONTROL: 0003080

PROPIETARIO:	ZAMBRANO CEDA MODESTA ALEXZANDRA
UBICACIÓN:	ED.LAS OLAS DPTO.P304
C. CATASTRAL:	1080813096
PARROQUIA:	MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0064578

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:	-
AREA COMUN:	-
ALICUOTA:	-
ÁREA TOTAL:	36,91 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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

OBSERVACIÓN

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

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

1080813096OYZ

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 29-03-2018
Nº CONTROL: 0003081

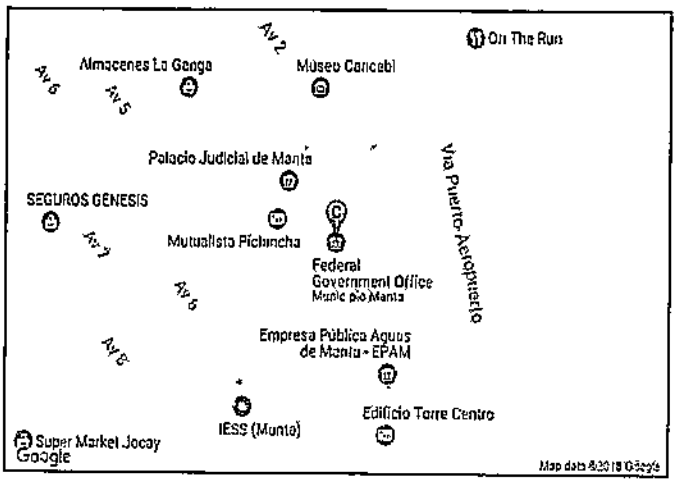
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PROPIETARIO:	CHICA ZAMBRANO EDDA MODESTA ALEXZANDRA
UBICACIÓN:	ED.LAS OLAS PARQUEO 34
C. CATASTRAL:	1080813069
PARROQUIA:	MANTA

Nº 0064579

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 3,53 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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

OBSERVACIÓN

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

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

1080813069MJH

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000037265

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº CERTIFICACIÓN: 0000150714
Nº ELECTRÓNICO : 55748

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Miércoles, 28 de Marzo de 2018

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

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0150714

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-096
Ubicado en: ED.LAS OLAS DPTO.P304

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 36.91

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
0902221258	CHICA ZAMBRANO- EGDA MODESTA ALESZANDRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9301.32
CONSTRUCCIÓN:	87326.8
AVALÚO TOTAL:	96628.12
SON:	NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VENTIOCHO DÓLARES CON DOCE CENTAVOS

2009 67 633,76 # 154,52

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-03-28 15:35:19.

966.28
289.55
1256.17

0000150714

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000150715
Nº ELECTRÓNICO : 56749

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Miércoles, 28 de Marzo de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0150715

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-069

Ubicado en: ED.LAS OLAS PARQUEO 34

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 3.53

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE: 2132,30

TERRENO:	1387.71
CONSTRUCCIÓN:	2606.8
AVALÚO TOTAL:	3994.51
SON:	TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-03-28 15:37:13.

39.95
11.98
51.93

0000150715

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000037266

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 119947

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1080813096 ED.LAS OLAS DPTO.P304

Manta, veintiocho de Marzo del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Firma:
Fecha:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 119948

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1080813069 ED.LAS OLAS PARQUEO 34

Manta, veintiocho de Marzo del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Hora:
Fecha:

0000037267

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
0000086779

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0902221258

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA A
NOMBRES: ED.LAS OLAS DPTO.P304
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 560605
VERONICA CUENCA VINCES
27/03/2018 10:50:01
A:
IA DE PAGO:

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
		3.00

VALIDO HASTA: lunes, 25 de junio de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1080813096000

TOTAL A PAGAR

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO
000086664

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0902221258001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: CHICA ZAMBRANO EDGA MODESTA A.
RAZÓN SOCIAL: ED.LAS OLAS PARQ.34
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 26/03/2018 14:33:33

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

VALIDO HASTA: domingo, 24 de junio de 2018

TOTAL A PAGAR 3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1080813069000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000037268

Abg. Mariuxi Mera R.
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble
15924

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18006760, certifico hasta el día de hoy 23/03/2018 11:15:15, la Ficha Registral Número 15924.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1080813096
Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de julio de 2009
Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO P304: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la segunda planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio ademas de un balcon y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Dpto. P404. POR ABAJO: Lindera con Dpto. P204. POR EL NORTE. Lindera con vacio hacia el área comun del edificio con 3,95m Luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2,85m, 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 de 2,15m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m, linderando con Area comun de circulacion. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia la Planta baja del edificio con 0,60m Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una Longitud de 10,50m, linderando con vacio hacia la Planta baja. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia la Planta baja del edificio con 6,60m Luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 0,65m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15m, linderando con vacio hacia la planta baja del edificio.. POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia la planta-baja del edificio con 5,65m, luego Gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 0,20m 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 2,10m, 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 2,10 luego gira hacia el Norte con una longitud de 4,98m linderando con el área común de circulacion 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 Departamento P304, DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". a la presente fecha se encuentra Hipotecado.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	11/nov./2002	24.168	24.186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195	17/ene./2007	2.465	2.492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465	23/feb./2007	6.563	6.573
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	13/oct./2008	1.063	1.151
PLANOS	PLANOS	31	13/oct./2008	379	393
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	988	19/ago./2009	14.576	14.611
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2373	19/ago./2009	57	57
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun./2010	57	57

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 23 MAR 2018 HORA:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002 **Número de Inscripción:** 2589 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5210 Folio Inicial:24.168

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:24.186

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R.	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007 **Número de Inscripción:** 195 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 Folio Inicial:2.465

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:2.492

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000151	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	12/nov./1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007 **Número de Inscripción:** 465 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 852 Folio Inicial:6.563

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:6.573

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 23 MAR 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	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	195	17/ene./2007	2.465	2.492
COMPRA VENTA	2589	11/nov./2002	24.168	24.186

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 26 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5646 Folio Inicial:1.063

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.151

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	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
COMPRA VENTA	465	23/feb./2007	6.563	6.573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct./2008	1.063	1.151

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 31 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5647 Folio Inicial:379

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:393

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta-EP
Fecha: 23 MAR 2018 HORA: ----

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	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	23/feb./2007	6.563	6.573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct./2008	1.063	1.151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 988 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4718 Folio Inicial:14.576

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:14.611

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento P trescientos cuatro , se encuentra ubicado en la Segunda planta alta y esta compuesto por sala comedor cosina y area de lavado dos dormitorio con baño privado y un 1/2 baño social dormitorio y baño de servicio ademas de un balcon .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	DIVORCIADO(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	13/oct./2008	1.063	1.151
PLANOS	31	13/oct./2008	379	393
COMPRA VENTA	2373	19/ago./2009	38.724	38.759

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 2373 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4724 Folio Inicial:38.724

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:38.759

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2009

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 23 MAR 2018 HORA:

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento P trescientos cuatro , se encuentra ubicado en la Segunda planta alta y esta compuesto por sala comedor,cocina y area de lavado dos dormitorio con baño privado y un 1/2 baño social,dormitorio y baño de servicio ademas de un balcon.El Departamento P 304, tiene un AREA NETA M2: 130,63, ALICUOTA %: 0,0223, AREA DE TERRENO M2: 38,28, AREA COMUN M2: 54,83., AREA TOTAL M2: 185,46

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA.MODESTA ALESZANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	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	13/oct./2008	1.063	1.151
PLANOS	31	13/oct./2008	379	393
COMPRA-VENTA	2373	19/ago./2009	38.724	38.759

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:572

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	8000000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 23 MAR 2018 HORA: ----

MODIFICANTE 1312459421 SANTILLAN BURGA MARIELITA CASADO(A) MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<<Total Inscripciones>>	8

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

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

Emitido a las : 11:15:15 del viernes, 23 de marzo de 2018

A peticion de: CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES
1308732666

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Firma del Registrador (E)

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 23 MAR 2018 HORA: ----

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

0000037271

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1

Ficha Registral-Bien Inmueble

13796

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18006761, certifico hasta el día de hoy 20/04/2018 8:48:08, la Ficha Registral Número 13796.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1080813069
Fecha de Apertura: martes, 21 de abril de 2009
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO LAS OLAS.

Tipo de Predio: PARQUEADERO
Parroquia : MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

PARQUEO No. 34. 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 No. 1.
POR EL NORTE. Lindera con área comun con 2,50m.
POR EL SUR: Lindera con área comun con 2,50m.
POR EL ESTE: Lindera con parqueo No. 35 con 5,00m..
POR EL OESTE: Lindera con parqueo No. 31 con 5,00m.
AREA NETA M2: 12,5
ALICUOTA %: 0,0021
AREA DE TERRENO M2: 3,66
AREA COMUN M2: 5,25.
AREA TOTAL M2: 17,75

-SOLVENCIA: el estacionamiento descrito se encuentra Hipotecado.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	11/nov/2002	24,168	24,186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195	17/ene/2007	2,465	2,492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465	23/feb/2007	6,563	6,573
PLANOS	PLANOS	31	13/oct/2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	13/oct/2008	1,063	1,151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	988	19/ago/2009	14,576	14,611
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2373	19/ago/2009	38,724	38,759
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun/2016	523	572

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002 — Número de Inscripción: 2589 — Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA — Número de Repertorio: 5210 — Folio Inicial:24,168
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA — Folio Final:24,186
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 20 ABR 2018 HORA:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R.	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007 **Número de Inscripción:** 195 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 Folio Inicial:2.465
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:2.492
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000151	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	12/nov/1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007 **Número de Inscripción:** 465 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 852 Folio Inicial:6.563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:6.573
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 20 ABR 2018

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

COMPRADOR	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1312459413	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	195	17/ene/2007	2.465	2.492
COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24.168	24.186

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 31 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5647 **Folio Inicial:** 379
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 393
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	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	23/feb/2007	6.563	6.573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1.063	1.151

[5 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 26 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5646 **Folio Inicial:** 1.063
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 1.151
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 20 ABR 2018 HORA

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

PROPIETARIO	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1302188261	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
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6.563	6.573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1.063	1.151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 19 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 988 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4718 Folio Inicial:14.576

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:14.611

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento P trescientos cuatro , se encuentra ubicado en la Segunda planta alta y esta compuesto por sala comedor cosina y area de lavado dos dormitorio con baño privado y un 1/2 baño social dormitorio y baño de servicio ademas de un balcon .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	DIVORCIADO(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	13/oct/2008	1.063	1.151
PLANOS	31	13/oct/2008	379	393
COMPRA VENTA	2373	19/ago/2009	38.724	38.759

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 2373 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4717 Folio Inicial:38.724

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:38.759

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento P trescientos cuatro , se encuentra ubicado en la Segunda planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina y area de lavado dos dormitorio con baño privado y un 1/2 baño social dormitorio y baño de servicio ademas de un balcon.El Departamento P 304, tiene un AREA NETA M2: 130,63, ALICUOTA %: 0,0223, AREA DE TERRENO M2: 38,28, AREA COMUN M2: 54,83., AREA TOTAL M2: 185,46

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 20 ABR 2018 HORA:

COMPRADOR	0902221258	CHICA ZAMBRANO EDDA MODESTA ALESZANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1312459413	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	13/oct/2008	1.063	1.151
PLANOS	31	13/oct/2008	379	393
COMPRA VENTA	2373	19/ago/2009	38.724	38.759

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 Folio Inicial:523
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:572
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	8000000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	8000000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1
PLANOS	1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha: 20 MAR 2018 HORA:

PROPIEDADES HORIZONTALES 2

<<Total Inscripciones>> 8

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

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

Emitido a las : 8:48:08 del viernes, 20 de abril de 2018

A peticion de: CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio ó se emitiera un gravamen.

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Firma del Registrador (E)

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
EMPRESA PÚBLICA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha: 20 APR 2018 HORA:

0000037274

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 18 de Abril del 2018

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que el departamento P-304, y el estacionamiento # 34, no registran 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,

CONDOMINIO EDIFICIO "LAS OLAS"

Paúl Párraga

Adm. Edificio Las Olas

Acta Asamblea Ordinaria de Julio 7 del 2017

En la ciudad de Manta, a las 20:00 del día viernes 7 de Julio del 2017, 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:

Penthouse representado por el Dr. Cesar Palma, P504 representada por la Sra. Mayra Ponce, P503 Sra. Ximena del Castillo, P502 Sr. Fernando del Castillo **(Presidente Encargado)**, P501 Sra. Mayra Ponce, P404 Sr. Clemente Vallejo, P403 representado por la Sra. Mayra Ponce, P402 Paul Sheeck, P401 Logimanta representado por el Sr. Juan Fernando Andrade, P304 Sra. Alexandra Chica, P301 Sr. Fabián Luna, P 201 Sr. Francisco Vera, P104 Sra. Azalea Flor de Bustamante, P103 representado por la Sra. Pilar Dávila, P102 representado por la Sra. Margaret Henschell, P101 representado por el Sr. Fabián Luna, PB1 Sra. Margaret Henschell, PB2 representado por la Sra. Margaret Henschell, S 103 representada por la Sra. Judith del Hierro, S102 representado por la Sra. Judith del Hierro, S101 Sra. Cecilia Andrade, S203 Sra. Jazmina de Viteri, S302 Sra. Cecilia Andrade, S301 Sr. Juan Fernando Andrade, S402 Sra. Judith del Hierro, S401 Sra. Corinne Forsner.

Preside e instala la Sesión el Presidente encargado Fernando del Castillo y solicita que una vez que ha transcurrido la hora reglamentaria posterior a la de la convocatoria, con los asistentes que tienen derecho a voz y voto y al día en el pago de sus alícuotas hasta el mes de Junio del 2017.

Se da lectura al orden del día de la convocatoria, el mismo que es aprobado por la Asamblea.

1. **Informe de la gestión y estado financiero del edificio (periodo Julio 2016 a Junio 2017)**
2. **Elección o ratificación del administrador.**

Informe de la gestión y estado financiero del edificio (periodo Julio 2016 a Junio 2017)

EL informe financiero del ejercicio de Julio de 2016 a Junio 2017 fue presentado por la Srta. Diana Chiriboga (Contadora del Edificio Las Olas), haciendo una comparativa de la situación económica del edificio en que al momento de hacernos cargo había en banco $ 996.26 y actualmente hay una utilidad de $11856.21

Se informó también que gracias a la gestión del Ing. Juan Fernando el dinero de la reconstrucción generó $ 24454.89 en intereses ya que se puso en pólizas y se iba retirando a medida que se necesitaba.

El Sr. Juán Fernando Andrade toma la palabra e indica que se han realizado cambios en la manera de trabajar reduciendo y controlando los gastos y pide la colaboración de los propietarios para que cancelen a tiempo ya que hay que pagar por la operación del edificio.

La Dra. Jazmina de Viteri toma la palabra y expresa su preocupación cuando se entregue la gestión a otro directorio y propone que cuando se cambie la directiva se haga un acta de entrega, el Ing. Juan Fernando toma la palabra y le explica que hay un procedimiento para entregar la información a la próxima directiva / administrador ya que es de interés común entregar toda la información tanto para el directorio entrante como para el saliente.

Los asistentes felicitaron al directorio por su buena gestión.

0000037275

El presidente somete a votación la aprobación del informe económico y la Asamblea resuelve aprobarlo.

Elección o ratificación del administrador.

Se mociona la ratificación para el cargo de Administrador por parte del Ing. Fernando Del Castillo al Sr. Paúl Párraga, moción que es aprobada por Juan Fernando Andrade, y sometido a votación, la asamblea por unanimidad resuelve designar nuevamente al Sr. Paul Párraga Administrador y representante legal del edificio.

El Sr. Juan Fernando Andrade pidió a la Asamblea que el directorio contrate directamente el administrador cuando este renuncie o se prescindan de sus servicios sin necesidad de que haya una asamblea para elegirlo. La Asamblea resolvió aprobar esta moción.

Siendo las 9:00 pm se dio por finalizada la sesión.

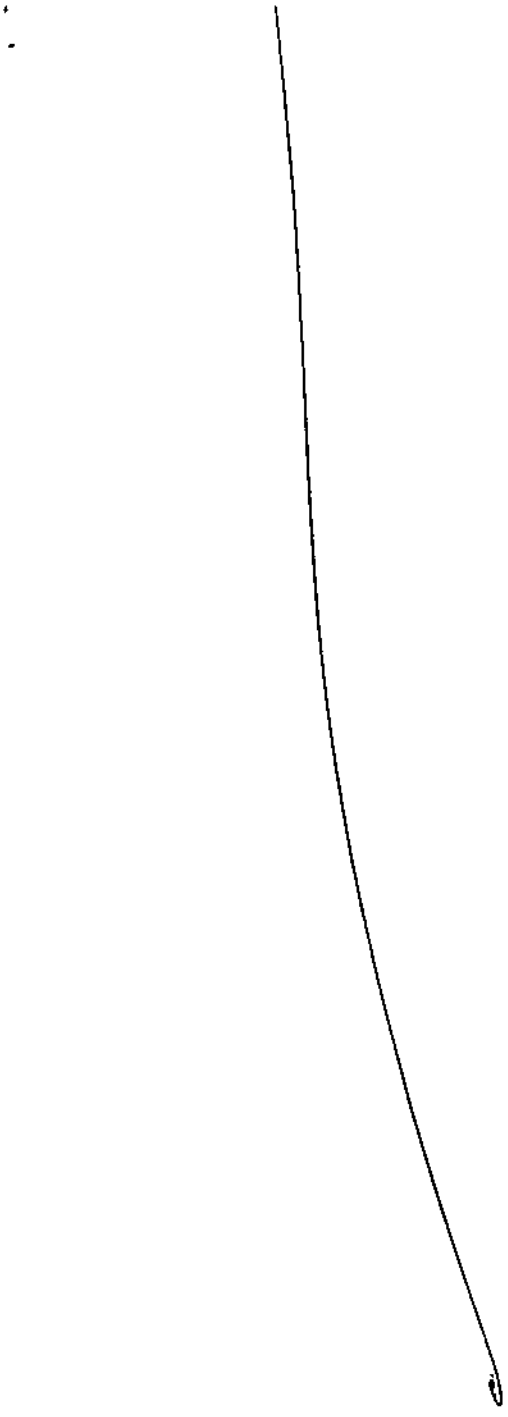
Ing. Fernando del Castillo

Presidente Encargado Edificio Las Olas

Sr. Paúl Párraga

Secretario

NOTARIA ...
Certificación de ...
y devuelto al interesado en ....01....
fojas útiles
Manta, a.....20-04-2011
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA ...



0000037276

Factura: 001-002-000025407

20171308003C02130

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171308003C02130

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO CONDOMINIO "LAS OLAS" DEL SEÑOR PAUL ENRIQUE PARRAGA PICO y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 11 DE JULIO DEL 2017, (15:57).

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 8 de Julio del 2017

Señor

PAÚL ENRIQUE PÁRRAGA PICO

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cúmpleme comunicarle que la junta Extraordinaria del Edificio Condominio "Las Olas", legalmente constituida en sesión del 7 de Julio del 2017, amparado en lo establecido en el artículo 27 literal a) del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal vigente, resolvió designarlo como ADMINISTRADOR del Edificio Condominio Las Olas por el lapso de 1 año.

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

Atentamente,

Ing. Fernando Del Castillo

Vicepresidente Edificio Condominio Las Olas

Acepo el cargo para el que he sido designado en Manta 8 de Julio del 2017 y prometo desempeñarlos fiel y legalmente por el lapso de 1 año.

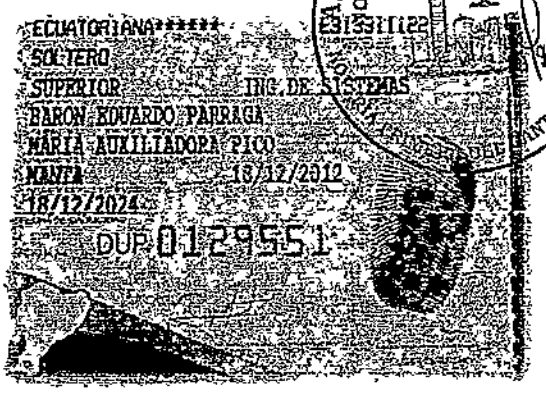
Sr. Paúl Párraga

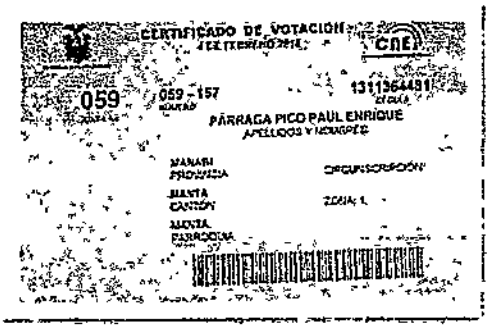
C.C. 1311364481

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ....(1)..... fojas útiles.
Manta, a....20-04-2018....
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUBRENTE)

0000037277

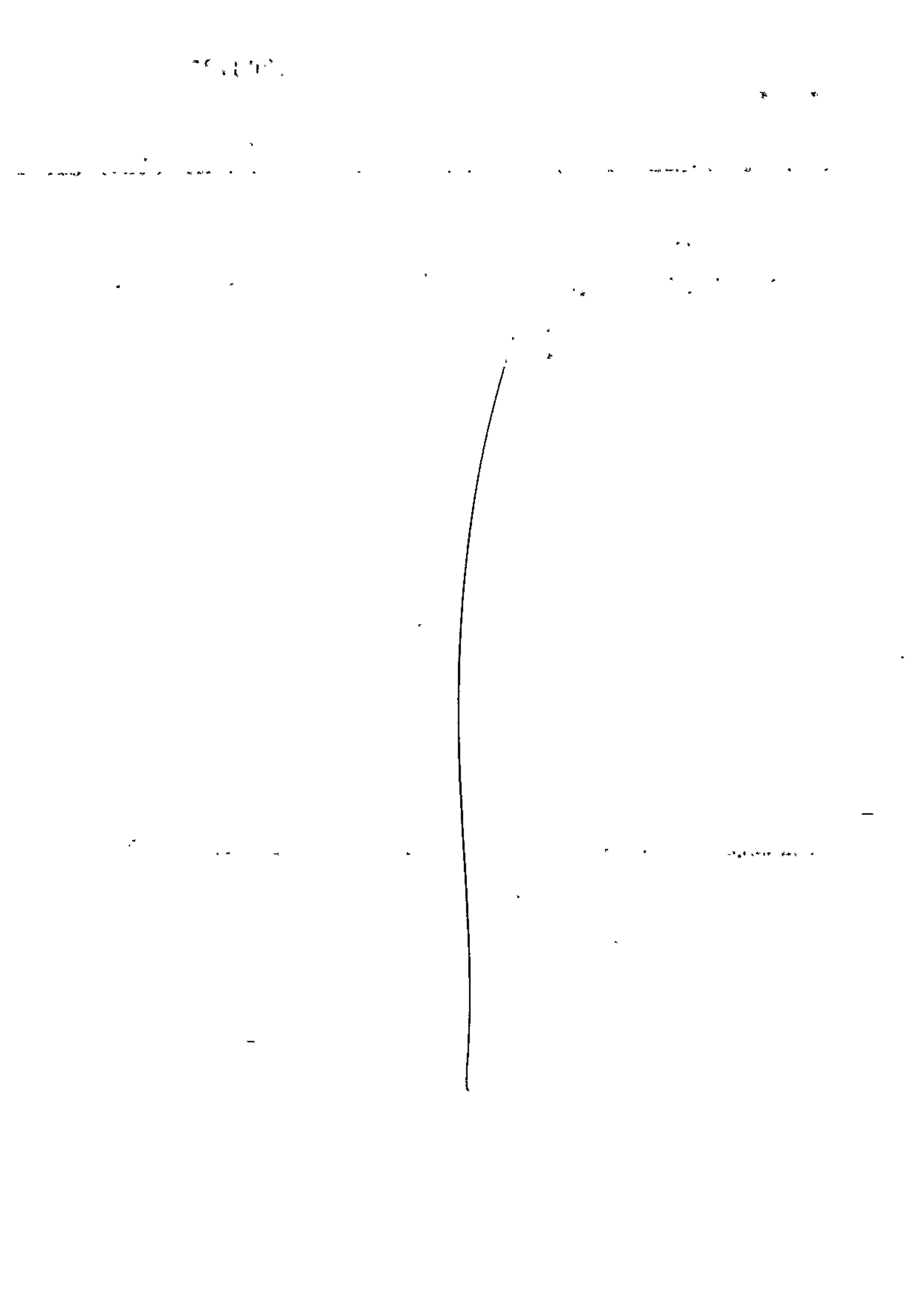
REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 131136448-1
PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE
MANABI/MANTA/MANTA
06 AGOSTO 1984
006 0277-02075 M
MANABI/MANTA
MANTA 1984


ECUATORIANA
SOLTERO
SUPERIOR ING. DE SISTEMAS
BARON EDUARDO PARRAGA
MARIA AUXILIADORA PICO
MANTA 18/12/2012
18/12/2024
DUP 012951


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE
059 059 - 157
1311364481
PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
ORGANIZACIÓN
MANTA CANTÓN
ZONA 1
MANTA PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 20-04-2018
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
CANTÓN MANTA



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

reservo y visto

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS

0000037278

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 #1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349230
E-mail.: stalinsilva@hotmail.com

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

Ab. Rafael González Melgar
MANTA
NOTARIA TERCERO

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

0000037279

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 artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca 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.

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Abg. Martha Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE
CANTÓN MANTA

sesenta y nueve

STALIN SILVA BARAHONA
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 #1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 0943493307
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

setenta

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

Ab. Raúl González Melgar

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622296
Celular: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

setenta y uno

0000037280

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. Stalin Silva Enriquez
Notario Público
Manta - Manabí

Ab. Raúl González Malgar
NOTARIA TERCERO
MANTA

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

setenta y dos

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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613950 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

0000037281

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

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Simón Zambrano Olives
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

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

setenta y cuatro

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av.
Telf.: 2622-394 - 2613-960
celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

setenta y cinco

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

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

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

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

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

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

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

b) Imposición de multas de hasta un SMV.

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

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

e) Suspención de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acordados por la asamblea.

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

setenta y seis

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

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

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 lás reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 19 # 1
Telf.: 2622-294 - 2613-960
celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail

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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:
a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ
ARQUITECTO
Calle 16 y AV. 18 #1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
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 administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

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

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

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

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

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO
MANTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerox : cas en 09 fojas útiles, anver as reversos son iguales a sus originales, Manta 29 JUL 2009

Dr. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA

0000037285

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Abg. Liliuxi Mera Leyes
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL
Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

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

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, Septiembre 25 de 2008.

29 JUL 2009

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Raúl González Mieles
NOTARIO TERCERO
MANTA

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

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ....08.... fojas útiles.
Manta, a.... 20-04-2018
1
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

REVISADO
Fecha: Sept 24/08

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
MANTA

Dr. Simón ... Notario ... Manta

GAD Manta

0000037286

Abg. Mariuxi M. Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Señor
Walter Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"
Ciudad

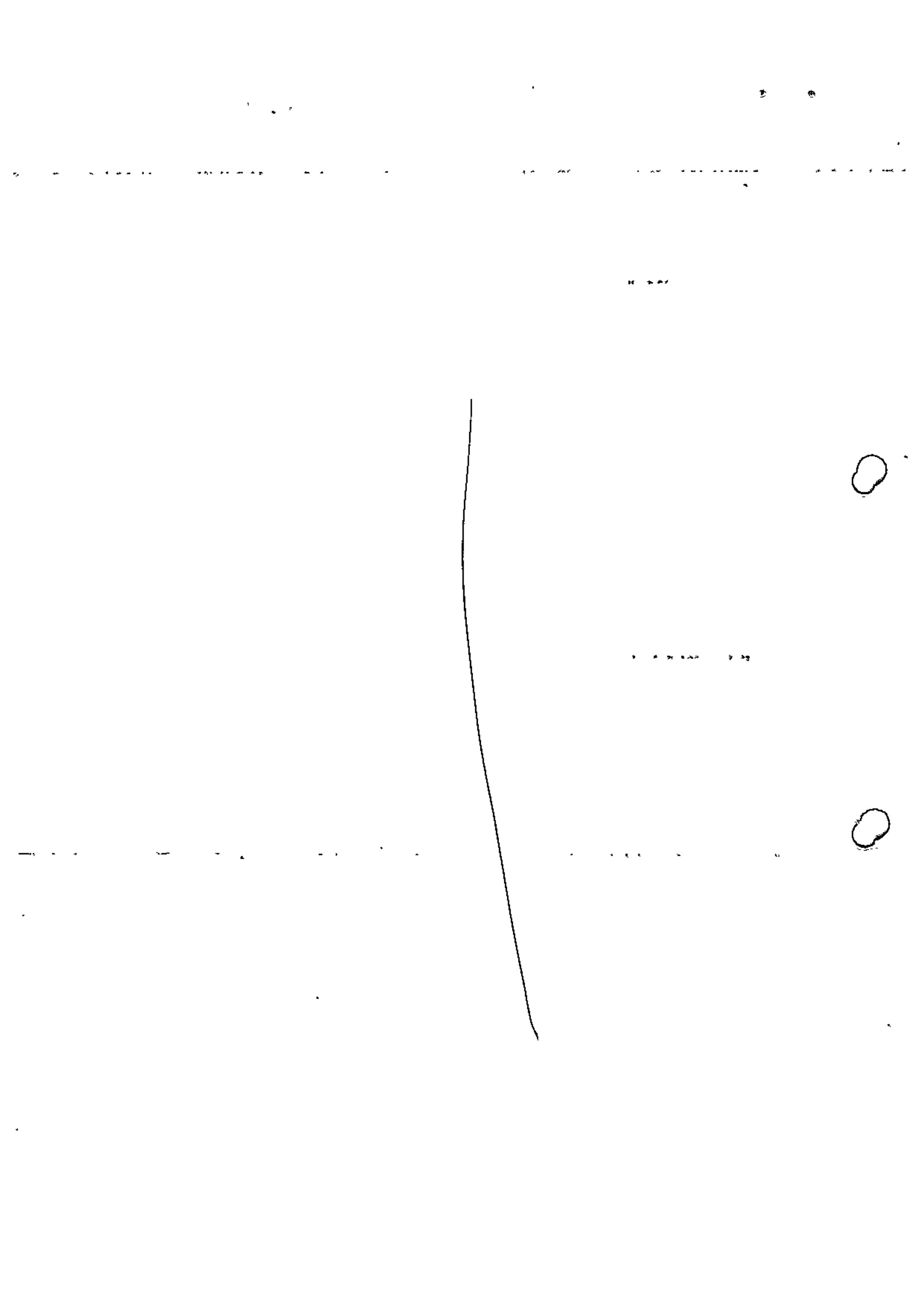
De mi consideración:

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.



Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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: 2611 714
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 Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose 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 COMÚN TOTAL:	**2445,14m2**
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	**8513.01m2**

4.- CONCLUSIONES.

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
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 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

GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Jorge Zambrano C.
ALCALDE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificacion de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 04 fojas útiles.
Manta, a 20-04-2018
Abg. Carlos Prieto Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)

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

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000037290

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Egda Chica Z

Número único de identificación: 0902221258

Nombres del ciudadano: CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR EN GENERAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CHICA JOSE

Nombres de la madre: ZAMBRANO CLARA

Fecha de expedición: 8 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

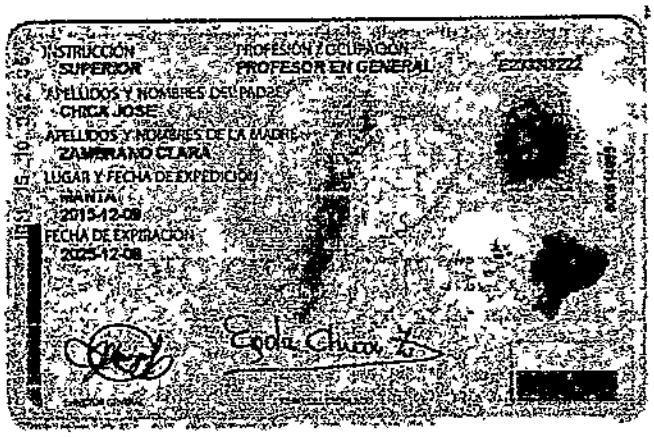
N° de certificado: 187-115-09630

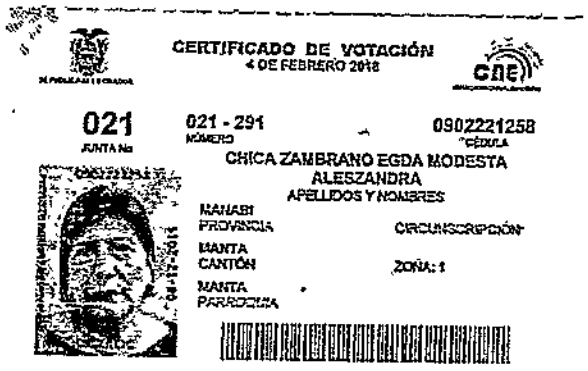
187-115-09630

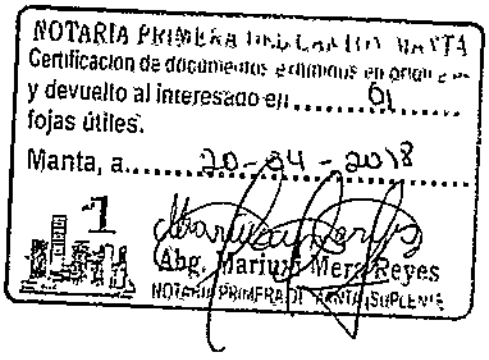
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA
090222125-8
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHICA ZAMBRANO
EGDA MODESTA ALESZANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CANUTO
FECHA DE NACIMIENTO 1992-04-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO
ESTADO CIVIL DIVORCIADO


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
PROFESOR EN GENERAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHICA JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO CLARA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-12-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-09
EGDA. CHICA


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE
021
JUNTA No
021 - 291
NÚMERO
0902221258
CÉDULA
CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
CANTÓN
ZONA: 1
MANTA
PARROQUIA


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificacion de documentos exhibidos en original y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 20-04-2018
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000037291

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717553570

Nombres del ciudadano: URRESTA VERGARA MILTON EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: URRESTA POZO MILTON

Nombres de la madre: VERGARA DAVILA FANNY

Fecha de expedición: 14 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-115-09789

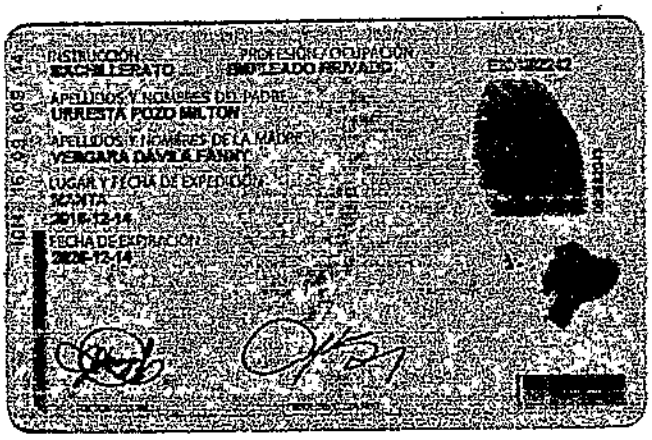
181-115-09789

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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA No. 171755357-0
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
URRESTA VERGARA
MILTON EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
URRESTA POZO MILTON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERGARA DAVILA FANNY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-12-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-14

CEDULACIÓN

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABÍ

FECHA: 14/03/2018 No. 3701

Certifico: que la (el) ciudadana (o):

URRESTA VERGARA MILTON EDUARDO

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 171755357-0

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, valido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (el) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber confirmado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoranio

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificacion de documentos exhibidos en original y devuelto al interesado en ....01.... fojas útiles.
Manta, a....20-04-2018....

1

Abg. Mariuxi Vera Reyes
NOTARIA PRIMERA DEL MANTA (SUPLENTE)

Factura: 001-002-000037008

00000372 92

20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701026P00435

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

OTORGANTES

OTORGADO POR

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

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

0000037293

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2018	17	01	26	P00435

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTÍA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y

papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,

pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y trasmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. **CUATRO.**- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto

bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.- RESPONSABILIDAD.- El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. CUARTA.- PLAZO.- El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. QUINTA.- RATIFICACIÓN.- El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. SEXTA.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. SEPTIMA.- CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

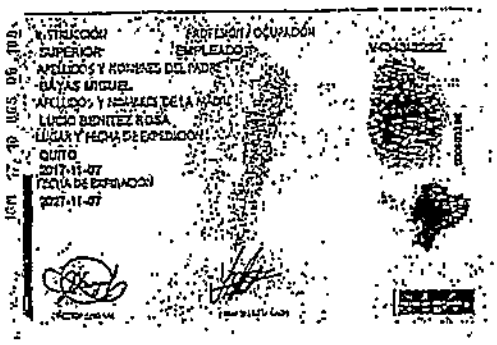
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

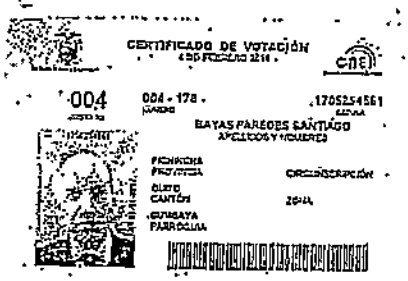
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

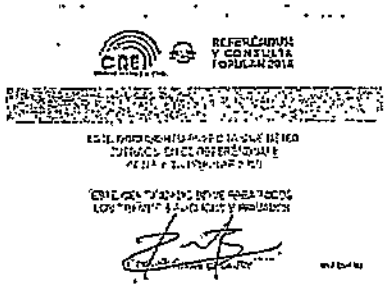
cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- 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 al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 1706254561

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO







NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2018

DR. HOMERO ARPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

0000037297

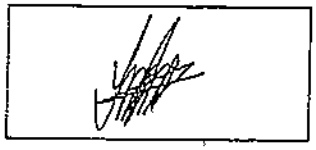
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

5

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 189-092-89605

189-092-89605

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en http://virtual.registrocivil.gob.ec mediante el código [illegible]

Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN: 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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

NOTAR(O/A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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

0000037298

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

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

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

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

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

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

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

Señor Notario:

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

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

Atentamente,

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

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

0000037299

7

BANCO PICHINCHA C.A.

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

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala. Quito

02 FEB 2018

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

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

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Página 1 de 1

02 FEB 2018

0000037300

8

Factura: 002-002-000054294

20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N°:20181701035C01206

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

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

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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

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

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

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

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

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

0000037301

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

Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

35

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

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ... (5) ... foja(s)
Quito, a 09 FEB 2018

Factura: 002-002-000054295

20181701035O00197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035O00197

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

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

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

OBSERVACIONES:	A.G.

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

0000037302

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al . 366	ABIERTOS:	292
JURISDICCION:	\ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA	CERRADOS:	74

BANCO PICHINCHA C.A.
Simón Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
16 FEB 2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.
Quito, a 09 FEB 2012
DR. HOMERO LOPEZ ORBANEJA

SE OTOR....

...gó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 11 fojas útiles.
Manta, a 20 -04-2018
Abg. Mariuxi Vera Reyes
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA (SUPLENTE)

0000037303

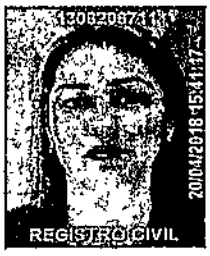
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Abg. Mariuxi Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-115-09440

181-115-09440

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

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130820671-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
V3333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

IGM 17 10 867 33 1023

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

005
JUNTA No

005 - 102
NÚMERO

1308206711
CÉDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA
CANTÓN

ZONA: 3

MANTA
PARROQUIA

CNE
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ....01.... fojas útiles.
Manta, a....20 - 04 - 2018....
1
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)

demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal Abogado profesional con matricula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

EGDA MODESTA ALESZANDRA CHICA ZAMBRANO
C.C.No. 0902221258

MILTON EDUARDO URRESTA VERGARA
C.C.No. 1717553570

Abga. MARIUKI MERA REYES
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (S) - MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **CUARTO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **20181308001P02537.- EL NOTARIO.-**

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (SUPLENTE)
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA DE MANTA (SUPLENTE)

0000037305

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: 2018

Número de Inscripción: 1428

Número de Repertorio: 2980

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 Tres de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1428 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1717553570	URRESTA VERGARA MILTON EDUARDO	COMPRADOR
0902221258	CHICA ZAMBRANO EGDA MODESTA ALESZANDRA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1080813096	15924	COMPRAVENTA
PARQUEADERO	1080813069	13796	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-may./2018

Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 3 de mayo de 2018