

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 2181**

**Número de Repertorio: 5936**

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

1.- Con fecha tres de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2181 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1702488428	DAVILA MOSCOSO PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES	COMPRADOR
208107289	STATEMA MARLIN J	VENDEDOR
208957269	STATEMA SHARON R.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO	1080813073	13402	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080813086	13401	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 03 septiembre 2024

Fecha generación: martes, 03 septiembre 2024



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 6 2 4 8 P Q S V M F A





# ESCRITURA



**DE:** COMPRAVENTA.

**OTORGADA POR:** LOS SEÑORES STATEMA MARLIN J Y STATEMA SHARON R

**A FAVOR DE:** LA SEÑORA PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES DAVILA MOSCOSO.

**N° 20241308002P01283**

**COPIA:** PRIMERA

**CUANTIA:** \$ 139.778,21

**MANTA:** 29 DE AGOSTO DEL 2.024

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECOM  
TELEFONO: 052622583



Factura: 001-002-000077297



20241308002P01283



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308002P01283						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2024, (15:22)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	STATENA MARLIN J	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	208107289	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	STATENA SHARON R.	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	208957269	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVILA MOSCOSO PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702488428	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	139778.21						

Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20241308002P01283
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2024, (15:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2CsPIBhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2JSwXY57b1zfasU13kswZBNsOY162765Ua6MsSvs45j7ObTCP2J4Ehiyhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/Jndu5iHutwv9ZKbB2ebvW3pb126367IPkgBMYAIXEPP5zuUrNf6IYOM">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2CsPIBhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2JSwXY57b1zfasU13kswZBNsOY162765Ua6MsSvs45j7ObTCP2J4Ehiyhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/Jndu5iHutwv9ZKbB2ebvW3pb126367IPkgBMYAIXEPP5zuUrNf6IYOM</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkQ3MU9ZRXJkaVlJQStxVjd4NTczTEE9PSIsInZhbHVlIjoicU0zYWJkXUg4R3lphttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkQ3MU9ZRXJkaVlJQStxVjd4NTczTEE9PSIsInZhbHVlIjoicU0zYWJkXUg4R3lphttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/UzOJN2mOYnp7m2x5YV37pHyjX1259517UoiMkNwcnhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-841418https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-941418https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-741418">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkQ3MU9ZRXJkaVlJQStxVjd4NTczTEE9PSIsInZhbHVlIjoicU0zYWJkXUg4R3lphttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkQ3MU9ZRXJkaVlJQStxVjd4NTczTEE9PSIsInZhbHVlIjoicU0zYWJkXUg4R3lphttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/UzOJN2mOYnp7m2x5YV37pHyjX1259517UoiMkNwcnhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-841418https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-941418https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-741418</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-841418https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-941418https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-741418">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-841418https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-941418https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-741418</a>

3:	
----	--

OBSERVACIÓN:	
--------------	--

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA  
TELEFONOS: 0994257214 - 0522254  
pati.mendoza@54tmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000077297

CODIGO NUMERICO: 20241308002P01283

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS SEÑORES STATEMA MARLIN  
J Y STATEMA SHARON R. A FAVOR DE LA SEÑORA PILAR  
AUGUSTA DE LAS MERCEDES DAVILA MOSCOSO.

CUANTIA: USD. \$ 139.778,21

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón  
del mismo nombre Provincia de Manabí, República del  
Ecuador, hoy día jueves veintinueve de agosto del  
año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogada **PATRICIA  
DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda  
del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según  
Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha  
veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve,  
Comparecen por una parte el señor **PAUL ANDRES MOLINA  
JOZA**, con cédula de ciudadanía número **uno tres cero  
seis cuatro uno tres uno ocho seis**, de nacionalidad  
ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de  
profesión abogado, domiciliado en la Urbanización  
Ciudad del Mar de esta ciudad de Manta, número de  
teléfono 0998831252, correo electrónico  
paulm@molinaasociados.com.ec, por los derechos que  
representa en calidad de Apoderado Especial de los

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí, Ecuador

señores **STATEMA MARLIN J Y STATEMA SHARON R**, de nacionalidad Estadounidenses, de estado civil casados entre sí, domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica, según se desprende del poder especial número 4902, celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha trece de septiembre del año dos mil diez, documento que se adjunta para que forme parte de este acto; y por otra parte la señora **PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES DAVILA MOSCOSO**, con cedula de ciudadanía número **uno siete cero dos cuatro ocho ocho cuatro dos ocho**, de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión agente vendedor, domiciliada en el Edificio RO de esta ciudad de Manta, número de teléfono 0999943157 y correo electrónico sherie7\_2000@yahoo.es, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, y certificado de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento para lo cual me para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA  
TELEFONOS: 0994257211 - 0526225711  
pati.mendoza@notmalla.com



descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, 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, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo díguese incluir una de **COMPRAVENTA** de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** Comparecen, otorgan y suscriben la presente escritura pública de compraventa, por una parte el señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, con cédula de ciudadanía número **uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho seis**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión abogado, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Mar de esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de los señores **STATEMA MARLIN J Y STATEMA SHARON R**, de nacionalidad

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

Estadounidenses, de estado civil casados entre sí, domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica, según se desprende del poder especial número 4902, celebrado en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha trece de septiembre del año dos mil diez, documento que se adjunta para que forme parte de este acto, a quien se le denominará simplemente como "LOS VENEDORES" y, por otra parte la señora **PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES DAVILA MOSCOSO**, con cedula de ciudadanía número **uno siete cero dos cuatro ocho ocho cuatro dos ocho**, de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión agente vendedor, domiciliada en el Edificio RO de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará simplemente como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Los vendedores señores **STATEMA MARLIN J Y STATEMA SHARON R**, a través de su apoderado señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, declaran que son dueños y propietarios del **DEPARTAMENTO NÚMERO P CIENTO DOS** del Edificio Las Olas, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Primera Planta alta y está compuesto por



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MENDOZA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 0994257214 - 052622533  
pati.mendoza@notriam2.gov.ar



sala - comedor, cocina y área de lavado, dos dormitorios cada uno de ellos con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio, además de tres balcones y presenta las siguientes medidas y linderos **por arriba** lindera con departamento P dos cero dos, **por abajo** lindera con departamento P B Uno, **por el norte** lindera con vacío hacia el área común del edificio con ocho punto ochenta metros, **por el sur** lindera con el área común de ductos con uno punto setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cuarenta y tres metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de uno punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo doscientos setenta grados y una longitud de cinco punto cero cinco metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis punto veinte metros, linderando con el Departamento P ciento uno, **por el este** lindera con el Departamento P ciento tres, con trece coma cuarenta y tres metros, **por el oeste** lindera con el departamento P ciento uno con dos punto treinta metros, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
Martín Escobar

longitud de cero punto setenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de dos punto cuarenta y cinco metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto ochenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de siete punto sesenta y cinco metros, luego gira hacia el este con ángulo de noventa grados y una longitud de punto ochenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cuatro punto cincuenta metros, luego gira al Oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cuatro punto cincuenta metros, luego gira hacia el Noreste con una longitud de dos punto cero seis metros, lindera con vacío hacia el área común del edificio. **AREA NETA** ciento cincuenta y cuatro coma ochenta y nueve metros cuadrados. **ALICUOTA** %: 0,0255. **AREA DE TERRENO** cuarenta y tres coma setenta y seis metros cuadrados. **AREA COMUN** sesenta y dos coma cuarenta y dos metros cuadrados. **AREA TOTAL** DOSCIENTOS DIECISIETE COMA TREINTA Y UN METROS CUADRADOS. **PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y OCHO:** Del Edificio Las Olas. Se encuentra



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA  
TELEFONOS: 0994257214 - 05162257214  
pati.mendoza@hotmail.com



ubicado en la Planta baja del edificio y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos: **por arriba** lindera con la cubierta del Parqueo, **por abajo** lindera con la Planta de subsuelo número uno, **por el norte** lindera con área común con dos coma cincuenta metros, **por el sur** lindera con área común con dos coma cincuenta metros, **por el este** lindera con área común con cinco metros, **por el oeste** lindera con área común con cinco metros. **AREA NETA** doce punto cincuenta metros cuadrados. **ALICUOTA %:** 0,0021. **AREA DE TERRENO** tres coma cincuenta y tres metros cuadrados. **AREA COMUN** cinco coma cero cuatro metros cuadrados. **AREA TOTAL** DIECISIETE COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta el veintiocho de octubre del año dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diez de noviembre del año dos mil diez. Posteriormente con fecha quince de junio del dos mil dieciséis se encuentra inscrita escritura de Modificatoria de Propiedad Horizontal contrato celebrado en la Notaria

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

Quinta de Manta el veintitrés de febrero del dos mil dieciséis. predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes anteriormente anotados el señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en calidad de apoderado especial de los vendedores señores **STATEMA MARLIN J Y STATEMA SHARON R**, manifiesta en forma libre y voluntaria que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la compradora señora **PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES DAVILA MOSCOSO**, quien compra y adquiere para sí, los siguientes bienes: 1. **DEPARTAMENTO NÚMERO P CIENTO DOS** del Edificio Las Olas, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Se encuentra ubicado en la Primera Planta alta y está compuesto por sala - comedor, cocina y área de lavado, dos dormitorios cada uno de ellos con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio, además de tres balcones y presenta las siguientes medidas y linderos **por arriba** lindera con departamento P dos cero dos, **por abajo** lindera con departamento P B uno, **por el norte** lindera con vacío hacia el área común del edificio con ocho punto ochenta metros, **por el sur**



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANABÍ  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 3 Y AVENIDA  
TELEFONOS: 0994257210 052622535  
pati.mendoza@not.com



lindera con el área común de ductos con uno punto setenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto cuarenta y tres metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de uno punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo doscientos setenta grados y una longitud de cinco punto cero cinco metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de noventa grados y una longitud de seis punto veinte metros, linderando con el Departamento P ciento uno, **por el este** lindera con el Departamento P ciento tres, con trece coma cuarenta y tres metros, **por el oeste** lindera con el departamento P ciento uno con dos punto treinta metros, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una longitud de cero punto setenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de dos punto cuarenta y cinco metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cero punto ochenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de siete punto sesenta y cinco metros, luego gira hacia el Este con ángulo de

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manabí Ecuador

noventa grados y una longitud de punto ochenta metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cuatro punto cincuenta metros, luego gira al Oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de cuatro punto cincuenta metros, luego gira hacia el Noreste con una longitud de dos punto cero seis metros, lindera con vacío hacia el área común del edificio. **AREA NETA** ciento cincuenta y cuatro coma ochenta y nueve metros cuadrados. **ALICUOTA** %: 0,0255. **AREA DE TERRENO** cuarenta y tres coma setenta y seis metros cuadrados. **AREA COMUN** sesenta y dos coma cuarenta y dos metros cuadrados. **AREA TOTAL** DOSCIENTOS DIECISIETE COMA TREINTA Y UN METROS CUADRADOS. El departamento se encuentra totalmente amoblado, lo cual se incluye dentro de esta compraventa. No obstante, de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida; 2. **PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y OCHO:** Del Edificio Las Olas. Se encuentra ubicado en la planta baja del edificio y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 3 Y AVENIDA  
TELEFONOS: 0994257213 - 0526725583  
pati.mendoza@hotmail.com



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 dos coma cincuenta metros, **por el sur** lindera con área común con dos coma cincuenta metros, **por el este** lindera con área común con cinco metros, **por el oeste** lindera con área común con cinco metros. **AREA NETA** doce punto cincuenta metros cuadrados. **ALICUOTA %:** 0,0021. **AREA DE TERRENO** tres coma cincuenta y tres metros cuadrados. **AREA COMUN** cinco coma cero cuatro metros cuadrados. **AREA TOTAL** DIECISIETE COMA CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Los bienes antes descritos se encuentran libre de gravamen tal como consta en los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, es por la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON 21/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que la compradora entrega en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlo mediante transferencia bancaria, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Mantua, Ecuador

que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** El mandatario de los vendedores transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del inmueble descrito como vendido, comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le corresponda o pudiere corresponderles, sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce la propiedad que compra. En consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: TRANSFERENCIA.** Los vendedores transfieren a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito en la cláusula tercera de éste contrato, confiriéndole en ésta venta todos los derechos reales que como bienes propios de los enajenantes le corresponda o pudiere corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en cuanto se refiere. **SEPTIMA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** La compradora declara que los valores que



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MENDOZA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRUNDA  
DIRECCION CALLES Y AVENIDAS  
TELEFONOS: 0994257211 / 052622533  
patmendoza@notarial



utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, la compradora exime a los vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declara además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.

**OCTAVA: GASTOS.** Los gastos que demanden la presente escritura de compraventa, hasta su inscripción, correrán de cuenta de la compradora, con excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que en caso de haberlo, correrá de cuenta de los vendedores, como lo contempla la ley.

**NOVENA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** Los comparecientes 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

Abg. Patricia Mendoza Brunda  
Notaría Pública Segundo de Mendoza  
MOMO ECUADOR

reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **DECIMA: INSCRIPCIÓN.** La parte vendedora autoriza a la parte compradora para que solicite la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DECIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** Los comparecientes manifiestan que los documentos que adjuntan para que formen parte íntegra de esta escritura pública de compraventa como habilitantes y anexos son válidos y que la información que contiene es veraz y se remiten a ella. **LA DE ESTILO.** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. Abogado Paul Andrés Molina Joza, con matrícula número 13-2008-198 del Foro de Abogados del Ecuador. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA MANTUA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 AVENIDA  
TELEFONOS: 0994257214 - 0994257213  
patricia.mendoza@notaria



protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar,

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Mantua Ecuador

otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La Notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión,



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANIFI  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE B Y AVENIDA E  
TELÉFONOS: 0994257214 - 052622433  
pati.mendoza@hotmail.com



limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana y en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección pati.mendoza@hotmail.com, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial y normas conexas y leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manifi Ecuador



1306413186

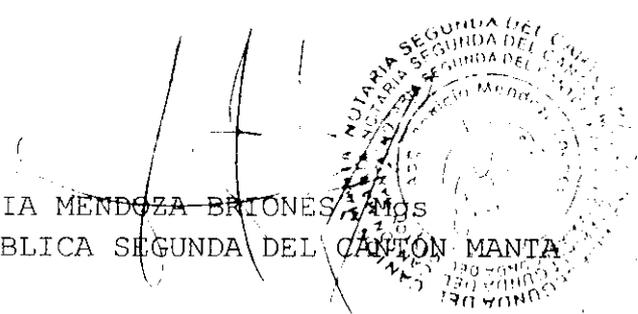
PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA  
Cedula N° 1306413186  
Cert. Votación N°. 18398191  
APODERADO ESPECIAL DE LOS SEÑORES  
STATEMA MARLIN J. Y STATEMA SHARON R.

*[Handwritten signature]*

1702488428



PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES DAVILA MOSCOSO ...  
Cedula N° 1702488428



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES / MOS  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



RECEIVED  
FEBRUARY 19 1964  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.



**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 06 noviembre 2002

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 9 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 17 enero 2007

**Número de Inscripción :** 195

**Folio Inicial:** 2465

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 294

**Folio Final:** 2492

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 27 noviembre 2006

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 9 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

**Inscrito el:** viernes, 23 febrero 2007

**Número de Inscripción :** 465

**Folio Inicial:** 6563

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 852

**Folio Final :** 6573

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9 ] PLANOS

**Inscrito el:** lunes, 13 octubre 2008

**Número de Inscripción :** 31

**Folio Inicial:** 379

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 5647

**Folio Final :** 393

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

RECEIVED BY THE  
SECRETARY OF THE  
TREASURY  
JAN 10 1900



**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 9 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Inscrito el:** lunes, 13 octubre 2008

**Número de Inscripción :** 26

**Folio Inicial:** 1063

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 5646

**Folio Final :** 1151

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 9 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 17 junio 2009

**Número de Inscripción :** 1793

**Folio Inicial:** 29090

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3485

**Folio Final :** 29117

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 26 mayo 2009

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento P Ciento Dos y Parquadero No. Treinta y Ocho del Edificio Las Olas. Departamento P Ciento Dos, se encuentra ubicado en la Primera Planta alta y esta compuesto por sala comedor, cocina y área de lavado, dos dormitorios cada uno de ellos con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio, además de tres balcones.

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

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

Abg. Patricia Mendoza Byones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

RENTAL OF EQUIPMENT  
FOR THE YEAR 1954



**Registro de : COMPRA VENTA**  
[ 7 / 9 ] RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA  
**Inscrito el:** lunes, 18 octubre 2010  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 octubre 2010  
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2535 **Folio Inicial:** 47614  
**Número de Repertorio:** 5742 **Folio Final:** 47642

**a.-Observaciones:**

Rectificación de Estado Civil en una escritura de Compraventa. El Sr. Kane Jr. Ward Randolph representado por Dr. Jose Gonzalo Molina Menendez. Departamento y Parqueadero ubicado en el Edificio Las Olas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	WARD RANDOLPH KANE JR	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**  
[ 8 / 9 ] COMPRAVENTA  
**Inscrito el:** miércoles, 10 noviembre 2010  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 28 octubre 2010  
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2709 **Folio Inicial:** 47614  
**Número de Repertorio:** 6154 **Folio Final :** 47642

**a.-Observaciones:**

El Vendedor WARD RANDOLPH KANE JR., a través de su Apoderado Especial. Dr. José Gonzalo Molina Menendez, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los Compradores Sr. MARLIN J STATEMA y su conyuge Sra. SHARON R. STATEMA, quienes comparecen en este acto representados por su apoderado especial Abg. Paul Andres Molina Joza, los bienes inmuebles consistentes en EL DEPARTAMENTO NUMERO P CIENTO DOS, Y EL PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y OCHO, del Edificio Las Olas, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Con fecha 28 de febrero del 2014, se recibió un oficio enviado por el Ministerio de relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que se indica que este predio quedara como sustento de visa de Inmigrante categoría 9-II de Inversionista en bien raíz a favor del Sr. MARLIN J STATEMA y Sra. SHARON R STATEMA del bien inmueble consistente para la clave 1080813086 del Departamento P 102 del Edificio Las Olas

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	STATEMA MARLIN J.	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	STATEMA SHARON R.	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	WARD RANDOLPH KANE JR	SOLTERO(A)	MANTA

Abg. Patricia Mendoza Torres  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

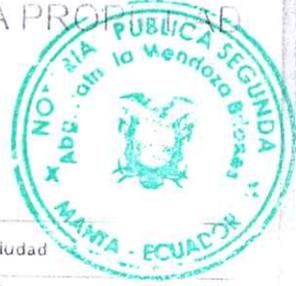
**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[ 9 / 9 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
**Inscrito el:** miércoles, 15 junio 2016  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 23 febrero 2016  
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 523  
**Número de Repertorio:** 3068 **Folio Final :** 572

**a.-Observaciones:**

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

SECRET  
CONFIDENTIAL



de áreas y alícuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	CONDominio EDIFICIO LAS OLAS		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

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

Emitido el 2024-08-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : STATEMA SHARON R

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029306 certifico hasta el día 2024-08-27, la Ficha Registral Número: 13401.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

De conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, soy fe que el documento que antecede en esta Ficha Registral fue formalizado a petición del señor(a) Patricia Sharon R de la página web y en soporte electrónico el día de hoy 27/08/2024 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
 Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 13401

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 2 7 6 4 1 G D J 2 1 M

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





Resistencia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Trámites en línea

Atención

Registro

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2162764IGDJ21M

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2162764IGDJ21M

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-24029306

NÚMERO DE FICHA: 13401

SOLICITANTE: STATEMA SHARON R. - 208957269

BENEFICIARIO: STATEMA SHARON R. - 208957269

FECHA DE SOLICITUD: 2024-08-27 11:39:03

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-09-26 12:10:51

[Ver certificado](#)



Facebook Twitter Instagram YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



Ficha Registral-Bien Inmueble

13402

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029307  
Certifico hasta el día 2024-08-27:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080813073  
Fecha de Apertura: viernes, 03 abril 2009  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio Las Olas.

Tipo de Predio:  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

PARQUEADEPO NUMERO TREINTA Y OCHO: 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 área comun con 5,00m.

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

AREA NETA M2: 12,50

ALICUOTA %: 0,0021.

AREA DE TERRENO M2: 3,53

AREA COMUN M2: 5,04.

AREA TOTAL M2: 17,54

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 lunes, 11 noviembre 2002	24168	24186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 miércoles, 17 enero 2007	2465	2492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 viernes, 23 febrero 2007	6563	6573
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 lunes, 13 octubre 2008	1063	1151
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 13 octubre 2008	379	393
	COMPRAVENTA	1793 miércoles, 17 junio 2009	29090	29117

GOVERNMENT OF INDIA  
MINISTRY OF DEFENSE



COMPRA VENTA				
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA	2535	lunes, 18 octubre 2010	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2709	miércoles, 10 noviembre 2010	47614
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	miércoles, 15 junio 2016	523
				47642
				572

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 noviembre 2002

Número de Inscripción : 2589

Folio Inicial: 24168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5210

Folio Final : 24186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 noviembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Número de Inscripción : 195

Folio Inicial: 2465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 294

Folio Final : 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 noviembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 3 / 9 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 23 febrero 2007

Número de Inscripción : 465

Folio Inicial: 6563

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 852

Folio Final : 6573

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 enero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

RECEIVED BY THE  
GENERAL INVESTIGATIVE  
DIVISION OF THE FBI  
MAY 15 1964



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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 9 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 1063

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5646

Folio Final : 1151

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[5 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 13 octubre 2008

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Final : 393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 junio 2009

Número de Inscripción : 1793

Folio Inicial: 29090

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3485

Folio Final : 29117

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 mayo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA

GOVERNMENT OF INDIA  
MINISTRY OF DEFENSE



Compraventa relacionada con el Departamento P Ciento Dos y Parqueadero No. Treinta y Ocho del Edificio Las Olas. Departamento P Ciento Dos, se encuentra ubicado en la Primera Planta alta y esta compuesto por sala comedor, cocina y área de lavado, dos dormitorios cada uno de ellos con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio, además de tres balcones.

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 9 ] RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 octubre 2010

Número de Inscripción : 2535

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5742

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 octubre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Estado Civil en una escritura de Compraventa. El Sr. Kane Jr. Ward Randolph representado por Dr. Jose Gonzalo Molina Menendez. Departamento y Parqueadero ubicado en el Edificio Las Olas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	WARD RANDOLPH KANE JR	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 10 noviembre 2010

Número de Inscripción : 2709

Folio Inicial: 47614

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6154

Folio Final : 47642

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 octubre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Vendedor WARD RANDOLPH KANE JR., a través de su Apoderado Especial. Dr. José Gonzalo Molina Menendez, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los Compradores Sr. MARLIN J STATEMA y su conyuge Sra. SHARON R. STATEMA., quienes comparecen en este acto representados por su apoderado especial Abg. Paúl Andres Molina Joza, los bienes inmuebles consistentes en EL DEPARTAMENTO NUMERO P CIENTO DOS, Y EL PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y OCHO, del Edificio Las Olas, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Lolización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Con fecha 28 de febrero del 2.014, se recibió un oficio enviado por el Ministerio de relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que se indica que este predio quedara como sustento de visa de Inmigrante categoría 9-II de Inversionista en bien raíz a favor del Sr. MARLIN J STATEMA y Sra. SHARON R STATEMA del bien inmueble consistente para la clave 1080813086 del Departamento P 102 del Edificio Las Olas

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	STATEMA MARLIN J.	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	STATEMA SHARON R.	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	WARD RANDOLPH KANE JR	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[9 / 9 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2016

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 523

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Final : 572

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

RECEIVED BY HANDBY  
PROGRAMS DIVISION  
JUN 15 1964



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	CONDominio EDIFICIO LAS OLAS		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

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

Emitido el 2024-08-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : STATEMA SHARON R

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029307 certifico hasta el día 2024-08-27, la Ficha Registral Número: 13402.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segundo  
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) ... fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy 23/02/2016, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones,  
Notaría Pública Segundo  
Manta - Ecuador



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

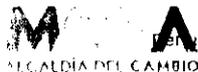
Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 2 7 6 5 H E S H G 9 J





Definencia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Formos en línea

Agenda

informe

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2162765HESHG9J

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2162765HESHG9J

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-24029307

NÚMERO DE FICHA: 13402

SOLICITANTE: STATEMA SHARON R. - 208957269

BENEFICIARIO: STATEMA SHARON R - 208957269

FECHA DE SOLICITUD: 2024-08-27 11:39:10

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-09-26 14:55:43

[Ver certificado](#)



f [Facebook icon] [Twitter icon] [Instagram icon] [LinkedIn icon] [WhatsApp icon]



[L] Dirección: Calle 9 y Avenida 4

[E] Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

[T] Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[C] Contacto - Mapa del sitio



Nº 001-2024-125306

Manta, martes 27 agosto 2024

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **STATEMA SHARON R** con pasaporte No. **208957269**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en *hojas útiles* fue materializado a petición del señor *A. P. Len Daza* en la página web y/o soporte electrónico *del 29/08/2024* el día de hoy *29/08/2024*, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 27 septiembre 2024**

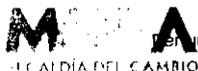
Código Seguro de Verificación (CSV)



1126367GRDJQCR

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





Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Trámites en línea

Accede

Regístrate

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1126367GRDJQCR

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1126367GRDJQCR

NÚMERO: 092024-125306

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: STATEMA SHARON R

BENEFICIARIO(A): STATEMA SHARON R

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 208957269

FECHA DE SOLICITUD: 2024-08-27 15:15:43

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-09-27

[Ver certificado](#)



Facebook Twitter Instagram YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 24-124671

N° ELECTRÓNICO : 235993

Fecha: 2024-08-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-086

Ubicado en: ED.LAS OLAS DPTO.P102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 154.89 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 62.42 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 43.76 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
208957269	STATEMA SHARON R.-
208107289	STATEMA MARLIN J.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,880.00

CONSTRUCCIÓN: 113,695.70

AVALÚO TOTAL: 135,575.70

SON: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 70/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy 20/08/2024. Todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

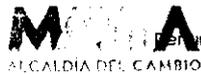


1125731YD2RF7Y

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-21 11:55:19



Referencia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Accesibilidad

¿Por qué?

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1125731YD2RF7Y

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1125731YD2RF7Y

NÚMERO: 082024-124671

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: STATEMA SHARON R

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 208957269

CLAVE CATASTRAL: 1080813006

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-08-20 14:32:37

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



f [Facebook icon] t [Twitter icon] y [YouTube icon] [Instagram icon] [WhatsApp icon]



[.] Dirección: Calle 9 y Avenida 4 [E] Correo Electrónico: portalcidudano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 [L]

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 082024-124673

Nº ELECTRÓNICO : 235995

Fecha: 2024-08-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-073

Ubicado en: ED.LAS OLAS PARQUEO 38

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 5.04 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 3.53 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
208957269	STATEMA SHARON R.-
208107289	STATEMA MARLIN J.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,765.00  
CONSTRUCCIÓN: 2,437.51  
AVALÚO TOTAL: 4,202.51

SON: CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS DÓLARES 51/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

De conformidad al Art.13 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... fue materializado a petición del señor ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Milag. Patricia Menjíez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11257331NT3O2W

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-21 11:54:32

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

11257331NT302W

### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 11257331NT302W

NÚMERO: 082024-124673

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: STATEMA SHARON R

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 208957269

CLAVE CATASTRAL: 1080813073

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-08-20 14:33:08

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





Nº 002024-124890

Manta, jueves 22 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-13-086 perteneciente a STATEMA SHARON R. con C.C. 208957269 Y STATEMA MARLIN J. con C.C. 208107289 ubicada en ED.LAS OLAS DPTO.P102 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-13-073 avaluo \$4.202,51 ED.LAS OLAS PARQUEO 38 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$135,575.70 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 70/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$139,778.21 CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 21/100.

Abg. Patricia Mendoza Trujones  
Notaría Pública Segunda



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede, en ... (a) ... fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Trujones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125951ZYV1QEK

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





Presidencia a muchos funcionarios

Validar documentos digitales

Trámites en línea

Accede

Regístrate

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1125951ZYV1QEK

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1125951ZYV1QEK

NÚMERO: 082024-124890

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: STATEMA SHARON R

CLAVE CATASTRAL: 1-08-08-13-086

FECHA DE SOLICITUD: 2024-08-22 16:08:07

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/269308  
DE ALCABALAS**

Fecha: 21/08/2024

Por: 419.33

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/08/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-741418

Tradente-Vendedor: STATEMA SHARON R

Identificación: 208957269

Teléfono: 0982295222

Correo: sharrosetatema@gmail.com



Adquiriente-Comprador: DAVILA MOSCOSO PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES

Identificación: 1702488428

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/08/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-08-13-086	135,575.70	43.76	ED.LASOLASDPTO.P102	139,778.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

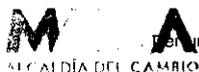
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,397.78	1,397.78	0.00	0.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	419.33	0.00	0.00	419.33
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,817.11</b>	<b>1,397.78</b>	<b>0.00</b>	<b>419.33</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,397.78
<b>Total=&gt;</b>				<b>1,397.78</b>

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial hoy fe que el documento que antecede en 01 fojas útiles fue materializado a petición del señor(a) Pilar Augusta Davila Moscoso de la pagina web y/o soporte electrónico patricia.mendoza@notaria.com el día de hoy 21/08/2024 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador



Financiamos la denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Accede

¡Inscríbete

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-741418

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-741418

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/269308

TRANSACCIÓN: 001053/003592

FECHA: 2024-08-22

**VALOR PAGADO: \$ 419.33**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/269308	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 419.33



Facebook Twitter Instagram YouTube



[L] Dirección: Calle 9 y Avenida 4

[E] Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

[T] Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[C] Contacto - Mapa del sitio



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/269310**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 21/08/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/08/2024

Contribuyente: STATEMA SHARON R

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Pass 208957269 Teléfono: 0982295222 Correo: sharrostatema@gmail.com

Dirección: edificio las olas

Detalle:

Base Imponible: 4202.51



VE-941418

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: STATEMA SHARON R

Identificación: 208957269

Teléfono: 0982295222

Correo: sharrostatema@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DAVILA MOSCOSO PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES

Identificación: 1702488428

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:					Precio de Venta
	21/08/2024	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	
		1-08-08-13-073	135,575.70	3.53	ED.LASOLASPARQUEO38	139,778.21

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	103.96	102.96	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>103.96</b>	<b>102.96</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			102.96
<b>Total=&gt;</b>				<b>102.96</b>

De conformidad con el art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en... (copy) útil(es) fue materia de inscripción del señor (a) ... de la presente en el soporte electrónico el día 21/08/2024, por lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,202.51
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	4,202.51
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,202.51
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,731.63
DÉSVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,470.88
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

**VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES**

VE-941418

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: VE-941418

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/269310

TRANSACCIÓN: 001053/003591

FECHA: 2024-08-22

**VALOR PAGADO: \$ 1.00**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/269310	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 1.00



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/269309**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 21/08/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 21/08/2024

**Contribuyente:** STATEMA SHARON R

VE-841418

**Tipo Contribuyente:** PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

**Identificación:** Pass 208957269 **Teléfono:** 0982295222 **Correo:** sharrosetatema@gmail.com

**Dirección:** edificio las olas

**Detalle:**

**Base Imponible:** 139778.21



**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** STATEMA SHARON R

**Identificación:** 208957269 **Teléfono:** 0982295222 **Correo:** sharrosetatema@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** DAVILA MOSCOSO PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES

**Identificación:** 1702488428 **Teléfono:** S/N **Correo:**

**Detalle:**

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	21/08/2024	1-08-08-13-086	135,575.70	43.76	ED.LASOLASDPTO.P102	139,778.21

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	9,785.47	9,784.47	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>9,785.47</b>	<b>9,784.47</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			9,784.47
<b>Total=&gt;</b>				<b>9,784.47</b>

De acuerdo con el Art. 88 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en el presente (s) útil(es) fue materialmente expedido por el señor(a) Pilar Augusta de las Mercedes Davila Moscoso de la forma y en el soporte electrónico, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	139,778.21
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	139,778.21
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	139,778.21
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	139,778.21
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-841418

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-841418

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/269309

TRANSACCIÓN: 001053/003590

FECHA: 2024-08-22

VALOR PAGADO: \$ 1.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

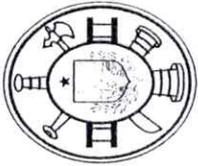
VALOR

T/2024/269309

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS  
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 1.00





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206620

Contribuyente

STATEMA MARLIN J

Identificación

04XXXXXXXXX8

Control

000004044

Nro. Título

571553

### Certificado de Solvencia

Expedición

2024-08-27

Expiración

2024-09-27

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

08-2024/09-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-27 14:10:02 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00

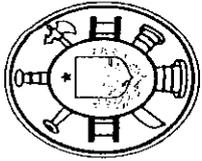


Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segura de  
Manta, Esmeraldas





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar





BanEcuador B.P.  
27/08/2024 11:48:49 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1606928549  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amieles  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEGUNDA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	13.98
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	14.57

SUJETO A VERIFICACION

*BanEcuador*  
27 AGO 2024

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

AGENCIA CANTONAL  
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-000004406  
Fecha: 27/08/2024 11:49:06 a.m.

No. Autorización:  
2708202401176818352000120565020000044062024114916

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

*BanEcuador*  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

CONTRATO DE FIANZA  
CONSTITUCIONALES

Manta, 26 de Agosto del 2024

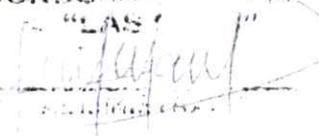


## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Paúl Enrique Párraga Pico, C.I # 1311364481, en calidad de representante legal del Edificio Las Olas certifico que el Sr. Marlin Statema es propietario del departamento P-102, parqueo # 38, y no registra deudas pendientes a la fecha de hoy.

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

Atentamente,

CONDOMINIO EDIFICIO  
"LAS OLAS"  


Paúl Párraga.

Adm. Edificio Las Olas

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

CAUTION: NO READING  
MAY BE MADE



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  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS"

Administrador Ing. Jorge O. Zambrano



CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 21, 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 efectivo del goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sostenible 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 determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de tratamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando permanentemente las zonas verdes y áreas recreativas. Ejercer las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en el ámbito municipal, prestar los servicios públicos y estatales a dicha población cantonal, correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios

Dr. Diego Chamorro Pepinos  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda





que el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguen los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como el pago de una deuda, la prescripción o la caducidad.

Que el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguen los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como el pago de una deuda, la prescripción o la caducidad.

Que el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguen los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como el pago de una deuda, la prescripción o la caducidad.

Que el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguen los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como el pago de una deuda, la prescripción o la caducidad.

Que el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguen los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como el pago de una deuda, la prescripción o la caducidad.

Que el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguen los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como el pago de una deuda, la prescripción o la caducidad.

Que el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguen los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como el pago de una deuda, la prescripción o la caducidad.



Manta



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 10, literal a) textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que tendrá aplicación en la respectiva Municipalidad donde se encuentre el inmueble, se han de considerar la inscripción y el fin de cada uno de los bienes que forman parte del inmueble, respectivamente, en el título de propiedad, para determinar el régimen de propiedad horizontal que se aplicará de manera exclusiva en el inmueble, ante la falta de esta inscripción, la respectiva Municipalidad deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según 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 edificaciones que no forman parte de un 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 Aya Mariana Chávez de Cevallos en su calidad de Alcaldesa de Manta encargada a tomar la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio Las Olas, cuyos propietarios fueron el Dr. Carlos y Ana Cevallos, Mariana Santibañez Baza, los cónyuges Ing. Fernando del Castillo Borja y la Arq. Martha Carrillo Delgado del Castillo y la Arq. Mariana del Castillo Borja, edificio implantado y construido en el predio ubicado en la manzana E lote 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda. Que la antes citada Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes fue elevada a

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador





Manta 17 (Octubre)



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 30 de enero de 2016, mediante memorando No. 029-DGI-2016 suscrito por el Dr. Arturo Acosta Villaman, Procurador General del Municipio de Manta, se solicitó al respecto de los artículos 367 y 368 del Código Orgánico de Organización Territorial (et) 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 10 de octubre de 2008 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de fecha 13 de octubre de 2008; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 331 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: entre ellos, literal f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

Dr. Diego Chantre Papius  
Notario Público  
Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

En virtud de las normas legales expuestas y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución en 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, Autónoma y Descentralizada en el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta.





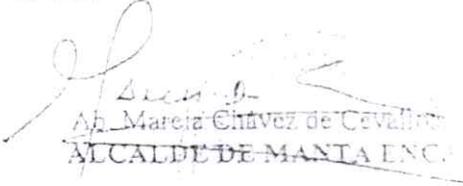
# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

En virtud del 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, y de acuerdo a lo solicitado por los señores Luis Fernando Castillo Borja, Ximena del Castillo Borja y Carlos Enrique Mejía Zevallos, propietarios de la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Borda Aver de Las Lomas y calle Pelicano del barrio Umña, 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 OÍAS".

Hagase saber de esta declaratoria al señor Director de Avulsión, Catastro y Registro, de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso E) 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 OÍAS", implantado en la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Borda Aver de Las Lomas y calle Pelicano del barrio Umña, código # 116 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1080813000, de propiedad de los señores Luis Fernando Castillo Borja, Ximena del Castillo Borja y Carlos Enrique Mejía Zevallos.

Manta, Septiembre 25 de 2008.

  
Sra. Ylera Cevallos  
SECRETARIA MUNICIPAL



Dr. Diego Chamorro  
NOTARIO DE MANTA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segura  
Manta - Ecuador



ARQUITECTO

Colegio de Arquitectos de Chile  
C.R. 20.745-1-122294  
C.R. 20.434-1-122294  
C.R. 20.434-1-122294

# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS

plantas y suite

## CAPITULO I

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio Las Olas se encuentra situado en la ciudad de Maipo, en la comuna de Peña Flor, en una parcela de terreno y sala pedregal. Esta comuna al regimenes de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes y se compone de seis plantas de subsuelo, de subsuelos 1 y 2 y de plantas 1 a 6.

Art. 2.- El Edificio Las Olas se compone de bienes enclavados y comunes. Son bienes enclavados los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, suites, vestíbulo, pasarelas, bodegas y otros bienes comunes que se detallan en el presente Reglamento.

## CAPITULO II

### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio Las Olas se encuentra situado en la ciudad de Maipo, en la comuna de Peña Flor, en una parcela de terreno y sala pedregal. Esta comuna al regimenes de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes y se compone de seis plantas de subsuelo, de subsuelos 1 y 2 y de plantas 1 a 6.

El Edificio Las Olas se encuentra ocupada por los departamentos S401-S402 además de sala de piscina, gimnasio y sauna. La planta de subsuelo #3 se encuentra ocupada por 2 suites 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 2 pasarelas y las bodegas de los departamentos. La planta base esta ocupada por 2 departamentos PE1-PE2 además de 2 pasarelas y las bodegas de los departamentos. La planta alta se encuentra ocupada por cuatro departamentos 101-102-103-104. La planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos 121-122-123-124. La planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos 141-142-143-144. La planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos 161-162-163-164. La planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos 181-182-183-184. La planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos 201-202-203-204.

Art. 4.- En las plantas de subsuelo de propiedad horizontal se encuentran los departamentos...





ESTALIN SILVA FERRER

16 (2024) 525/1

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 #1601 Monto  
Telf: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349237  
E-mail: EstalinSilva@notariapublica.com.ec



Las plantas en que está dividido, las de los locales, departamentos, penthouse, 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 bóvedas, parques y departamentos, su penthouse son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus 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 servicios e 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.

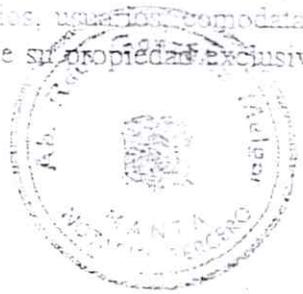
Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, 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 reposición que se atribuyen a los usuarios de cada local o de un copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios serán solidariamente obligados al pago de los gastos de administración 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MONTA ECUADOR



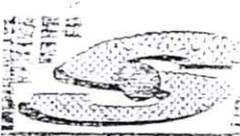
ARQUITECTO

Colección y Av. 18 de Julio  
Tel. 261 2960-260074  
Calle 1094545130  
Email: solnava

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus partes, usufructos, áreas y disponer en ellas de la forma que desearan, sin perjuicio de lo establecido en el presente reglamento;
- b) Abstenerse de realizar actos que perjudiquen el uso común de la propiedad o que pongan en peligro la integridad de la misma;
- c) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- d) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- e) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- f) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- g) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- h) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- i) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- j) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- k) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- l) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- m) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- n) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- o) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- p) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- q) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- r) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- s) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- t) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- u) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- v) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- w) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- x) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- y) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;
- z) Abstenerse de realizar actos que pongan en peligro la integridad de la propiedad o que perjudiquen el uso común de la misma;





ESTALIN SILVA ENRIQUE

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Monto  
Tel.: 2613960 - 2622994  
Celular: 094349330  
E-mail: Estalinsilva@...

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

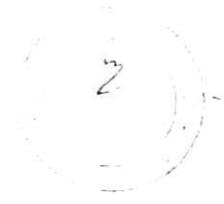
Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece la que cada bodega, parqueo, suite, penthouse y departamento,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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el cual 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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Monto Ecuador





# MAXIM FILMS ENRIQUETA

*Atento y uno*

## ARQUITECTO

Calle 12 y Av. 18 Apto 51  
Tel: 2613960-1, 222292  
Celular: 094349330  
E-mail: [Stalin@maxim.com](mailto:Stalin@maxim.com)

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



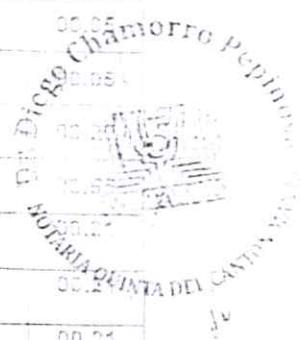


# ESTALIN SILVA BUSTOS

## ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651, Manta  
 Tel: 2613960 - 2622094  
 Celular: 0942492333  
 E-mail: Estalin@normal.com

BODEGA B14	00.05
BODEGA B15	00.05
BODEGA B16	00.05
BODEGA B17	00.05
BODEGA B18	00.05
BODEGA B19	00.05
DEPARTAMENTO P01	00.20
DEPARTAMENTO P02	00.20
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	00.21
BODEGA 21	00.05
BODEGA 22	00.07
BODEGA 23	00.07



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta Ecuador





# ESTIMACIÓN DE COSTOS

Costos y Terceros

## ARQUITECTO

Calle 14 y Av. 18 # 1451 Mont.  
Tel: 33960-2602264  
Celular: 094349230  
Email: [Estimaciones@nemo.com](mailto:Estimaciones@nemo.com)

BOVEDGA 24	30.87
BOVEDGA 25	31.04
DEPARTAMENTO P101	32.45
DEPARTAMENTO P102	32.56
DEPARTAMENTO P103	32.56
DEPARTAMENTO P104	32.56
DEPARTAMENTO P105	32.56
DEPARTAMENTO P106	32.56
DEPARTAMENTO P107	32.56
DEPARTAMENTO P108	32.56
DEPARTAMENTO P109	32.56
DEPARTAMENTO P110	32.56
DEPARTAMENTO P111	32.56
DEPARTAMENTO P112	32.56
DEPARTAMENTO P113	32.56
DEPARTAMENTO P114	32.56
DEPARTAMENTO P115	32.56
DEPARTAMENTO P116	32.56
DEPARTAMENTO P117	32.56
DEPARTAMENTO P118	32.56
DEPARTAMENTO P119	32.56
DEPARTAMENTO P120	32.56
DEPARTAMENTO P121	32.56
DEPARTAMENTO P122	32.56
DEPARTAMENTO P123	32.56
DEPARTAMENTO P124	32.56
DEPARTAMENTO P125	32.56
DEPARTAMENTO P126	32.56
DEPARTAMENTO P127	32.56
DEPARTAMENTO P128	32.56
DEPARTAMENTO P129	32.56
DEPARTAMENTO P130	32.56
DEPARTAMENTO P131	32.56
DEPARTAMENTO P132	32.56
DEPARTAMENTO P133	32.56
DEPARTAMENTO P134	32.56
DEPARTAMENTO P135	32.56
DEPARTAMENTO P136	32.56
DEPARTAMENTO P137	32.56
DEPARTAMENTO P138	32.56
DEPARTAMENTO P139	32.56
DEPARTAMENTO P140	32.56
DEPARTAMENTO P141	32.56
DEPARTAMENTO P142	32.56
DEPARTAMENTO P143	32.56
DEPARTAMENTO P144	32.56
DEPARTAMENTO P145	32.56
DEPARTAMENTO P146	32.56
DEPARTAMENTO P147	32.56
DEPARTAMENTO P148	32.56
DEPARTAMENTO P149	32.56
DEPARTAMENTO P150	32.56
DEPARTAMENTO P151	32.56
DEPARTAMENTO P152	32.56
DEPARTAMENTO P153	32.56
DEPARTAMENTO P154	32.56
DEPARTAMENTO P155	32.56
DEPARTAMENTO P156	32.56
DEPARTAMENTO P157	32.56
DEPARTAMENTO P158	32.56
DEPARTAMENTO P159	32.56
DEPARTAMENTO P160	32.56
DEPARTAMENTO P161	32.56
DEPARTAMENTO P162	32.56
DEPARTAMENTO P163	32.56
DEPARTAMENTO P164	32.56
DEPARTAMENTO P165	32.56
DEPARTAMENTO P166	32.56
DEPARTAMENTO P167	32.56
DEPARTAMENTO P168	32.56
DEPARTAMENTO P169	32.56
DEPARTAMENTO P170	32.56
DEPARTAMENTO P171	32.56
DEPARTAMENTO P172	32.56
DEPARTAMENTO P173	32.56
DEPARTAMENTO P174	32.56
DEPARTAMENTO P175	32.56
DEPARTAMENTO P176	32.56
DEPARTAMENTO P177	32.56
DEPARTAMENTO P178	32.56
DEPARTAMENTO P179	32.56
DEPARTAMENTO P180	32.56
DEPARTAMENTO P181	32.56
DEPARTAMENTO P182	32.56
DEPARTAMENTO P183	32.56
DEPARTAMENTO P184	32.56
DEPARTAMENTO P185	32.56
DEPARTAMENTO P186	32.56
DEPARTAMENTO P187	32.56
DEPARTAMENTO P188	32.56
DEPARTAMENTO P189	32.56
DEPARTAMENTO P190	32.56
DEPARTAMENTO P191	32.56
DEPARTAMENTO P192	32.56
DEPARTAMENTO P193	32.56
DEPARTAMENTO P194	32.56
DEPARTAMENTO P195	32.56
DEPARTAMENTO P196	32.56
DEPARTAMENTO P197	32.56
DEPARTAMENTO P198	32.56
DEPARTAMENTO P199	32.56
DEPARTAMENTO P200	32.56
TOTAL ES:	100.00





ESTAN SILVA BARRALES

ARQUITECTO

186 16 y AV. 18 # 1651 Monto  
T: 2613960 - 2622794  
Móvil: 094340330  
mail: StanSilva@hotmail.com

## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

- Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:
- Instalar máquinas, aparatos en forma alguna, que produzcan ruidos o vibraciones que afecten a los vecinos.
  - Modificar las superficies en la fachada o en las paredes de los bienes exclusivos sin la autorización escrita y expresa de la asamblea de copropietarios; su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indicar si los cambios propuestos son posibles.
  - Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
  - 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.
  - Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
  - Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
  - Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
  - Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
  - Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
  - Realizar actos contrarios a las leyes reglamentarias y disposiciones de la asamblea de copropietarios, que sean de cualquier naturaleza y que produzcan daño a cualquiera de los que esta sometido el edificio.
  - Cualquier tipo de pinturas o otros líquidos en las ventanas, puertas, de terrazo y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni arrojar polvo en las mismas, ni limpiar las superficies pegando contra las paredes exteriores del edificio.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda



**ARQUITECTO**

CALLE 11 Y AV. 10  
TEL. 2322-254  
BOGOTÁ, D. C.

- 1. El presente reglamento tiene por objeto regular el uso de las edificaciones para este efecto y garantizar el cumplimiento de las disposiciones de la ley de propiedad horizontal y de este reglamento interno, se establecerán las sanciones que a continuación se detallan:
- 2. Sanciones para el propietario o titular de un inmueble que no cumpla con las disposiciones de este reglamento, se establecerán las sanciones que a continuación se detallan:
- 3. Sanciones para el propietario o titular de un inmueble que no cumpla con las disposiciones de este reglamento, se establecerán las sanciones que a continuación se detallan:
- 4. Sanciones para el propietario o titular de un inmueble que no cumpla con las disposiciones de este reglamento, se establecerán las sanciones que a continuación se detallan:

**CAPÍTULO II**

**DISPOSICIONES GENERALES**

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

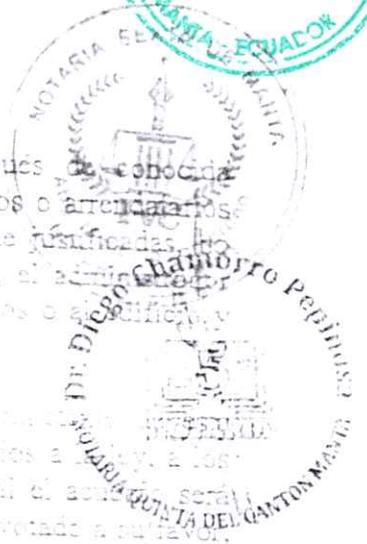
- a) Advertencia verbal o por escrito y por escrito a regular instancia ante el Administrador.
- b) Multa que se pagará en el momento de la infracción.
- c) Si no cumplieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador o el juez municipal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las infracciones que se cometieren el lugar y podrá ordenarse la suspensión de los actos prohibidos así como la reposición de la propiedad al estado original. Esta acción será autorizada por la administración general.
- d) Si no se pague dentro del plazo señalado las costas ordinarias y extraordinarias impuestas por la administración o el juez municipal y será este un este reglamento, serán demandados ante el juez municipal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las infracciones que se cometieren el lugar y podrá ordenarse la suspensión de los actos prohibidos así como la reposición de la propiedad al estado original. Esta acción será autorizada por la administración general. Todas las acciones y recursos que se interpongan en virtud de este reglamento serán de competencia del juez municipal sumario de esta ciudad.
- e) Suspensión de uso o prohibición de uso de un inmueble.
- f) Publicar periódicamente la infracción en los medios de comunicación social.





**ARQUITECTO**

Calle 16 y V. 18 # 1651 Monto  
Tel. 2413960 - 2422294  
Celular: 094349330  
Email: [Estalinda@hotmail.com](mailto:Estalinda@hotmail.com)



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 arrendatarios, y podrá ser desahucado por la asamblea en la que sea de su competencia.

Art. 15.- Cuando el administrador impugne una resolución de la asamblea, 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 hubiere 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, según la convocatoria y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de ellos 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, para que se celebre 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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaria Pública Segunda  
Loja Ecuador



ARQUITECTO

BOGOTÁ, D. C. - AV. 14 # 45-46 - MONTAÑA  
TEL. 2513960 - 2522394  
FAX 2513960 - 2522394  
CORREO: D-4041231

Art. 21.- QUORUM.- El quorum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de tres (3) copropietarios. Si no hubiere dicho quorum a la hora fijada para que se inicie la asamblea, esta no podrá suscribirse legalmente y todas sus resoluciones serán nulas. Si el quorum no se logra en la primera sesión, se podrá convocar a una segunda sesión dentro de los diez (10) días siguientes a la primera.

Art. 22.- NOTARÍA.- Toda escritura pública que se celebre en virtud de las resoluciones de la asamblea deberá ser otorgada por el notario competente, por medio de una carta poderada en debida forma, expedida por el presidente de la asamblea.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de asistencia en las sesiones de la asamblea. Este derecho no se transmite a los herederos o a los representantes.

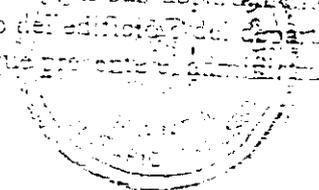
Art. 24.- VOTO.- Cada copropietario tendrá derecho a votar en proporción a su cuota.

Art. 25.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de los representantes más del 50% de las cuotas, en caso de empate en este requerimiento, la mayoría de los votos. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su cuota.

Art. 26.- GASTOS.- Los gastos de administración y de conservación de los bienes comunes, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura existente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y otras decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son entre otros y referidos de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al director de la asamblea y al administrador del edificio, y sus representantes en el edificio.
- b) Nombrar al síndico y al representante legal que fueren necesarios.
- c) Nombrar al comisario y su respectivo suplente.
- d) Establecer entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes del edificio y su respectivo representante.
- e) Aprobar el presupuesto anual y el plan de obras para el ejercicio siguiente.
- f) Autorizar al administrador para que realice las reformas para los gastos comunes.
- g) Autorizar al administrador para que realice las obras de conservación, mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes.
- h) Autorizar al administrador para que realice las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya sido aprobado que son necesarias en beneficio del edificio y del departamento.
- i) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.



ARQUITECTO

Call: TEL. Y AV. 19 # 150  
Tel: 2622-294 - 2613-960  
celular: 09 4349330  
E-mail: Stalin@...

21



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

- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, el 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 horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revoquer y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se ajusten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no respetaren otras normas de carácter legal.



...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...

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.

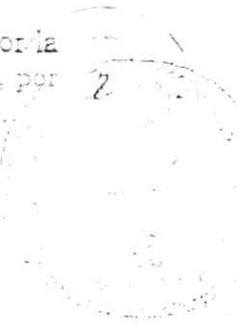
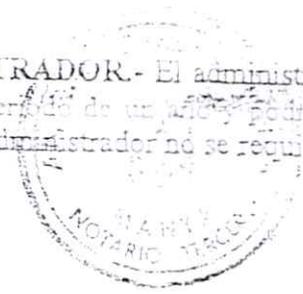
Art. 31.- Son atribuciones del directorio:

- 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí Ecuador

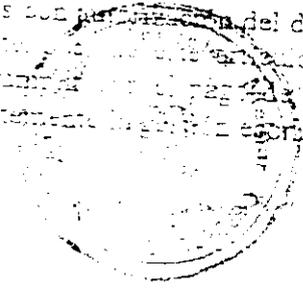


**ARQUITECTO**

Colegio y Afiliados  
Tel. 2613960 - 2622924  
Celular 064249330  
Email: arquitecto@repositorio.com

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

- a) Representar la representación legal, judicial y extrajudicial de los propietarios del edificio LAS OLIVAS en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente en lo referente a los intereses de los propietarios, para lo cual deberá actuar en el marco de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - b) Ejecutar el programa de mantenimiento de este y de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - c) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - d) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - e) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - f) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - g) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - h) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - i) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - j) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - k) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - l) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
  - m) Ejecutar el programa de mantenimiento de las partes comunes del edificio, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento del Edificio LAS OLIVAS.
- El administrador deberá mantener una cuenta corriente en el banco, en la que se depositen los fondos de reserva y de mantenimiento del edificio. Toda suma de dinero que se ingrese a esta cuenta deberá ser recibida por el administrador o por un representante autorizado por el edificio. El administrador deberá presentar a la asamblea general de propietarios un informe anual de la gestión del edificio, en el que deberá detallar el estado de los fondos de reserva y de mantenimiento, así como el estado de las partes comunes del edificio. El administrador deberá mantener el fondo rotativo para el pago de las partes comunes y en general administrar el edificio eficientemente, actuando como su único responsable.



# ARQUITECTO

Calle 14 y Av. 18 #1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
C.A.U.K.R. 094549380  
E-mail: stahskiva@hotmail.com

- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y al directorio.
- r) Atender con prontitud, esmero y cordialidad las peticiones de los propietarios.
- s) Supervisar y controlar el personal que presta servicios de mantenimiento y trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Supervisar 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 directorio.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que el directorio le asignen para el cumplimiento de sus funciones.

**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.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador



ARQUITECTO

Colegio de Arquitectos de Ecuador  
Tel: 01 22660120/22752  
Celular: 094349131  
E-mail: estadivara@norrma.com

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.-

*[Handwritten signature]*  
Arq. Stefania S. Durquez  
C.A.E. M-127

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA  
En cumplimiento de la copia certificada que me  
ha presentado y de acuerdo al interesado  
otorgo esta escritura a las 23 FEB 2010  
Manta a .....  
*[Signature]*  
Notario Publico del Cantón Manta  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



*[Handwritten signature]*





ESQUEMA DE FRONTERA  
HORIZONTAL



EDIFICIO

LAS OLAS

Abg. Patricia Mendoza Britos  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador

EL GABINETE DEL NOTARIO  
VIA NOTARIAL DEL CANTON MONTALVO  
MONTALVO, CANTON MONTALVO  
GUAYAS, ECUADOR

*[Handwritten signature]*  
Notario

*[Handwritten text]*  
Montalvo, 16 de Diciembre de 2015

EDIFICIO LAS OLAS

AMPLIACION Y REFORMA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Edificio Las Olas

ANTECEDENTES

El SAC Municipal de Montevideo a Resolución #005 em del 17 de septiembre de 2017 suscribe el Expediente a través de Caratula en su calidad de Alcalde de Montevideo y el Director de Montevideo en el Régimen de Propiedad Horizontal de nombre LAS OLAS con el objeto de promover la venta de 02 (dos) Bodegas y 01 (una) Terraza en el Edificio Las Olas en la Calle San Juan 1200, Montevideo. Dado que el Edificio Las Olas se encuentra en el Régimen de Propiedad Horizontal de nombre LAS OLAS con el objeto de promover la venta de 02 (dos) Bodegas y 01 (una) Terraza en el Edificio Las Olas en la Calle San Juan 1200, Montevideo.

La presente Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes fue elevada a Ejecutoria de Construcción de Propiedad Horizontal de edificio denominado Las Olas en la Calle San Juan 1200, Montevideo el 8 de octubre de 2016 y luego se procedió a la inscripción en el Registro de la Propiedad de Montevideo el 19 de octubre de 2016 a partir de lo cual se ha procedido a realizar varias ventas.

En virtud de la Resolución de Comisaría de Edificio Las Olas celebrada el 30 de agosto de 2018 en sus atribuciones reservó PROCEDER A LA AMPLIACION Y REFORMA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS; con el objeto y cumplimiento de lo resuelto se procede a elaborar el siguiente estudio:

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

2.1.1. Bodega B26

Superficie construida: 10,00 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados) B26 y B27 en sus respectivos lotes de terreno de 0,20 m<sup>2</sup> (dos décimos metros cuadrados) como se detalla:

2.1.2. Bodega B27

Superficie construida: 10,00 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados) B26 y B27 en sus respectivos lotes de terreno de 0,20 m<sup>2</sup> (dos décimos metros cuadrados) como se detalla:

Superficie construida: 10,00 m<sup>2</sup> (diez metros cuadrados) B26 y B27 en sus respectivos lotes de terreno de 0,20 m<sup>2</sup> (dos décimos metros cuadrados) como se detalla:

## EDIFICIO LAS OLAS

### 2.1.2.- BODEGA B27

Por arriba: lindera con área comunal piscina en 4,11m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con vacío hacia playa en 1,37m.  
Por el sur: lindera con área comunal circ. acríl. e cuarto de bombas en 1,37m.  
Por el este: lindera con área comunal cuarto de bombas en 3,06m.  
Por el oeste: lindera con Bodega B28.  
Área: 3,06m<sup>2</sup>

### 2.2.- PLANTA BAJA

Sobre ella se ha planificado una (1) Bodega con Bodega B28 manteniéndose el resto de la planta y sus respectivas áreas de circulación tanto vehicular como peatonal.

#### 2.2.1.- BODEGA B28

Por arriba: lindera con Departamento P101 en 2,60m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con Bodega B8 en 2,60m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con área comunal hall en 1,30m.  
Por el sur: lindera con Bodega B22 en 1,30m.  
Por el este: lindera con área comunal ascensor en 2,00m.  
Por el oeste: lindera con Departamento PB1 en 2,00m.  
Área: 2,60m<sup>2</sup>

### 2.3.- PLANTA DE TERRAZA

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

#### 2.3.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 205,81m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera con Penthouse en 205,81m<sup>2</sup>  
Por el norte: lindera con vacío hacia área comunal Subsuelo 4 partiendo desde el este hacia el oeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 7,60m., desde este punto gira hacia el norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,85m.  
Por el sur: lindera con área comunal en 17,50m.  
Por el este: lindera con vacío hacia área comunal Subsuelo 4 en 13,50m.  
Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal Subsuelo 4 en 13,50m.  
Área: 205,81m<sup>2</sup>

## EDIFICIO LAS OLAS

### 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

#### 4.1 CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m<sup>2</sup>).

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
PLANTA BLOQUE #4	377.71	377.71	377.71
PLANTA BLOQUE #3	344.83	344.83	344.83
PLANTA BLOQUE #1	344.83	344.83	344.83
PLANTA BLOQUE #2	482.84	482.84	482.84
PLANTA BLOQUE #5	319.97	319.97	319.97
1ª PLANTA ALTA	45.00	571.04	816.04
2ª PLANTA ALTA	45.00	571.04	816.04
3ª PLANTA ALTA	45.00	571.04	816.04
4ª PLANTA ALTA	45.00	567.20	802.20
5ª PLANTA ALTA	42.05	568.95	801.00
PLANTA DE TERRAZA	173.00	275.81	378.81
<b>TOTAL</b>	<b>2,745.14</b>	<b>6,087.87</b>	<b>8,513.01</b>

#### 4.2 AREAS GENERALES:

Área de Tránsito	1,114.45 m <sup>2</sup>
Área de Servicios	1,113.00 m <sup>2</sup>
Área de Estacionamiento	1,113.00 m <sup>2</sup>
Área de Jardines	1,113.00 m <sup>2</sup>

# EDIFICIO LAS OLAS



## 5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMUN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>EDIFICIO LAS OLAS</b>					
Bodega E26	4,11	0,0007	4,11	0,00	4,11
Bodega E27	4,11	0,0007	4,11	0,00	4,11
Suite S401	76,37	0,0128	21,50	30,77	196,64
Suite S402	139,88	0,0231	39,82	55,37	196,64
Suite S301	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S302	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S303	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S304	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Suite S201	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S202	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S203	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S204	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Suite S101	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S102	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S103	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S104	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Parqueo 1	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 2	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 3	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 4	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 5	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 6	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 7	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 8	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 9	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 10	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 11	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 12	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 13	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 14	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54



REVISADO  
 Abg. Patricia Ramírez  
 No. 02



# EDIFICIO LAS OLAS



Parqueo 29	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 30	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 31	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 32	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 33	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 34	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 35	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 36	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 37	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 38	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 39	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 40	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 41	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 42	12,50	0,0021	3,53	5,04	
Parqueo 43	11,30	0,0019	3,19	4,55	
Bodega B20	5,00	0,0006	1,47	2,01	
Bodega B21	3,88	0,0006	1,10	1,56	
Bodega B22	4,21	0,0007	1,23	1,70	
Bodega B23	4,28	0,0007	1,27	1,72	
Bodega B24	4,34	0,0007	1,23	1,75	
Bodega B25	4,47	0,0007	1,27	1,75	
Bodega B26 ✓	2,60	0,0004	0,73	1,05	3,55
Departamento P101	130,63	0,0215	38,91	52,64	183,27
Departamento P102	154,89	0,0255	43,76	60,42	217,31
Departamento P103	154,89	0,0255	43,76	60,42	217,31
Departamento P104	130,63	0,0215	38,91	52,64	183,27
Departamento P201	130,63	0,0215	38,91	52,64	183,27
Departamento P202	154,89	0,0255	43,76	60,42	217,31
Departamento P203	154,89	0,0255	43,76	60,42	217,31
Departamento P204	130,63	0,0215	38,91	52,64	183,27
Departamento P301	130,63	0,0215	38,91	52,64	183,27
Departamento P302	154,89	0,0255	43,76	60,42	217,31
Departamento P303	130,63	0,0215	38,91	52,64	183,27
Departamento P304	130,63	0,0215	38,91	52,64	183,27
Departamento P401	130,63	0,0215	38,91	52,64	183,27
Departamento P402	147,87	0,0244	41,81	59,53	207,60
Departamento P403	147,87	0,0244	41,81	59,53	207,60

Dr. Diego Chamorro Papias  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Jirónes  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

26-01-2016

PH-02

## EDIFICIO LAS OJAS

Departamento E404	131.00	0.019	36.91	82.04	33.27
Departamento E405	131.00	0.019	36.91	82.04	33.27
Departamento E406	131.00	0.019	36.91	82.04	33.27
Departamento E407	131.00	0.019	36.91	82.04	33.27
Departamento E408	131.00	0.019	36.91	82.04	33.27
Departamento E409	131.00	0.019	36.91	82.04	33.27
Departamento E410	131.00	0.019	36.91	82.04	33.27
Terraza 2 Pisos	205.74	0.0339	56.15	82.93	255.74
<b>TOTAL</b>	<b>1007.00</b>	<b>0.0474</b>	<b>1.744.40</b>	<b>2400.00</b>	<b>8.813.04</b>

### 6 - CUADRO DE BARRIOS COMUNES

Bodega B10	0.07
Bodega B27	0.07
Sup. B401	1.21
Sup. B402	2.01
Sup. B403	2.01
Departamento B402	2.01
Sup. B404	2.01
Sup. B405	2.01
Departamento B406	2.01
Departamento B407	2.01
Sup. B408	2.01
Sup. B409	2.01
Sup. B410	2.01
Sup. B411	2.01
Sup. B412	2.01
Sup. B413	2.01
Sup. B414	2.01
Sup. B415	2.01
Sup. B416	2.01
Sup. B417	2.01
Sup. B418	2.01
Sup. B419	2.01
Sup. B420	2.01
Sup. B421	2.01
Sup. B422	2.01
Sup. B423	2.01
Sup. B424	2.01
Sup. B425	2.01
Sup. B426	2.01
Sup. B427	2.01
Sup. B428	2.01
Sup. B429	2.01
Sup. B430	2.01
Sup. B431	2.01
Sup. B432	2.01
Sup. B433	2.01
Sup. B434	2.01
Sup. B435	2.01
Sup. B436	2.01
Sup. B437	2.01
Sup. B438	2.01
Sup. B439	2.01
Sup. B440	2.01
Sup. B441	2.01
Sup. B442	2.01
Sup. B443	2.01
Sup. B444	2.01
Sup. B445	2.01
Sup. B446	2.01
Sup. B447	2.01
Sup. B448	2.01
Sup. B449	2.01
Sup. B450	2.01
Sup. B451	2.01
Sup. B452	2.01
Sup. B453	2.01
Sup. B454	2.01
Sup. B455	2.01
Sup. B456	2.01
Sup. B457	2.01
Sup. B458	2.01
Sup. B459	2.01
Sup. B460	2.01
Sup. B461	2.01
Sup. B462	2.01
Sup. B463	2.01
Sup. B464	2.01
Sup. B465	2.01
Sup. B466	2.01
Sup. B467	2.01
Sup. B468	2.01
Sup. B469	2.01
Sup. B470	2.01
Sup. B471	2.01
Sup. B472	2.01
Sup. B473	2.01
Sup. B474	2.01
Sup. B475	2.01
Sup. B476	2.01
Sup. B477	2.01
Sup. B478	2.01
Sup. B479	2.01
Sup. B480	2.01
Sup. B481	2.01
Sup. B482	2.01
Sup. B483	2.01
Sup. B484	2.01
Sup. B485	2.01
Sup. B486	2.01
Sup. B487	2.01
Sup. B488	2.01
Sup. B489	2.01
Sup. B490	2.01
Sup. B491	2.01
Sup. B492	2.01
Sup. B493	2.01
Sup. B494	2.01
Sup. B495	2.01
Sup. B496	2.01
Sup. B497	2.01
Sup. B498	2.01
Sup. B499	2.01
Sup. B500	2.01

Director General  
 Ing. [Firma]  
 26-01-2016

Director General  
 Ing. [Firma]  
 26-01-2016

21 de enero 2016

### EDIFICIO LAS OLAS

Parqueo 9	0,21
Parqueo 10	0,21
Parqueo 11	0,21
Parqueo 12	0,21
Parqueo 13	0,21
Parqueo 14	0,21
Parqueo 15	0,21
Parqueo 16	0,21
Parqueo 17	0,21
Parqueo 18	0,21
Parqueo 19	0,21
Parqueo 20	0,21
Parqueo 21	0,21
Parqueo 22	0,21
Bodega B1	0,07
Bodega B2	0,07
Bodega B3	0,07
Bodega B4	0,07
Bodega B5	0,06
Bodega B6	0,09
Bodega B7	0,07
Bodega B8	0,08
Bodega B9	0,07
Bodega B10	0,07
Bodega B11	0,05
Bodega B12	0,05
Bodega B13	0,06
Bodega B14	0,06
Bodega B15	0,06
Bodega B16	0,06
Bodega B17	0,05
Bodega B18	0,06
Bodega B19	0,06
Departamento PB1	2,62
Terraza Dpto. PB1	0,97
Departamento PB2	2,62
Terraza Dpto. PB2	0,91

Dr. Diego Chamorro Espinoza  
 QUINTA DEL CANTON MANTHA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTHA - ECUADOR

Fecha: 26-01-2016

PH. 012  
 26-01-2016

IMPORTE LAS OBRAS

Partida 1	1.00
Partida 2	1.00
Partida 3	1.00
Partida 4	1.00
Partida 5	1.00
Partida 6	1.00
Partida 7	1.00
Partida 8	1.00
Partida 9	1.00
Partida 10	1.00
Partida 11	1.00
Partida 12	1.00
Partida 13	1.00
Partida 14	1.00
Partida 15	1.00
Partida 16	1.00
Partida 17	1.00
Partida 18	1.00
Partida 19	1.00
Partida 20	1.00
Partida 21	1.00
Partida 22	1.00
Partida 23	1.00
Partida 24	1.00
Partida 25	1.00
Partida 26	1.00
Partida 27	1.00
Partida 28	1.00
Partida 29	1.00
Partida 30	1.00
Partida 31	1.00
Partida 32	1.00
Partida 33	1.00
Partida 34	1.00
Partida 35	1.00
Partida 36	1.00
Partida 37	1.00
Partida 38	1.00
Partida 39	1.00
Partida 40	1.00
Partida 41	1.00
Partida 42	1.00
Partida 43	1.00
Partida 44	1.00
Partida 45	1.00
Partida 46	1.00
Partida 47	1.00
Partida 48	1.00
Partida 49	1.00
Partida 50	1.00
Partida 51	1.00
Partida 52	1.00
Partida 53	1.00
Partida 54	1.00
Partida 55	1.00
Partida 56	1.00
Partida 57	1.00
Partida 58	1.00
Partida 59	1.00
Partida 60	1.00
Partida 61	1.00
Partida 62	1.00
Partida 63	1.00
Partida 64	1.00
Partida 65	1.00
Partida 66	1.00
Partida 67	1.00
Partida 68	1.00
Partida 69	1.00
Partida 70	1.00
Partida 71	1.00
Partida 72	1.00
Partida 73	1.00
Partida 74	1.00
Partida 75	1.00
Partida 76	1.00
Partida 77	1.00
Partida 78	1.00
Partida 79	1.00
Partida 80	1.00
Partida 81	1.00
Partida 82	1.00
Partida 83	1.00
Partida 84	1.00
Partida 85	1.00
Partida 86	1.00
Partida 87	1.00
Partida 88	1.00
Partida 89	1.00
Partida 90	1.00
Partida 91	1.00
Partida 92	1.00
Partida 93	1.00
Partida 94	1.00
Partida 95	1.00
Partida 96	1.00
Partida 97	1.00
Partida 98	1.00
Partida 99	1.00
Partida 100	1.00

El presente presupuesto es válido por un periodo de 90 días contados a partir de la fecha de su aprobación.

*[Firma]*  
**SECRETARIO**

*[Firma]*  
**SECRETARIO**

El presente presupuesto es válido por un periodo de 90 días contados a partir de la fecha de su aprobación.

*[Firma]*  
**SECRETARIO**

28 (Veinte y ocho)

# EDIFICIO LAS OLAS

Departamento P302	2,55
Departamento P303	2,55
Departamento P304	2,15
Departamento F401	2,15
Departamento F402	2,44
Departamento F403	2,44
Departamento F404	2,44
Departamento F405	2,44
Departamento F406	2,44
Departamento P502	2,44
Departamento P503	2,44
Departamento P504	2,44
Penthouse	2,23
Terraza Penthouse	3,47
Terraza 2 Penthouse	3,39



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

CONSEJO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MANTAS

*[Signature]*

26 de 01 2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DE MANTAS

PH - 02

26 de 01 2016

*[Signature]*

TECNICO RESPONSABLE

3

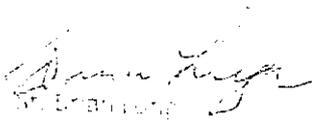




Se concede el ruceso correspondiente para regularizar el ruceso en conformidad con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

Se reinstala la sesión de la Junta de Propiedad Horizontal para el día martes 11 de agosto del 2011, el Presidente y Secretario.

Sin más puntos a tratar, se acuerda que el Sr. Presidente y el Sr. Secretario se reúnan para el día martes 11 de agosto del 2011, Extraordinario de la Junta de Propiedad Horizontal.



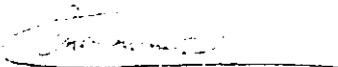
PRESIDENTE



SECRETARIO

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

Manta, 04 de Agosto de 2011

  
Ing. Andrés Huerta

SECRETARIO

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 1..6.. fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para y constatación.

Manta, 04 de Agosto de 2011

  
Abg. Patricia Mendoza Eriales  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000069569



20241308004000591



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20241308004000591

NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE AGOSTO DEL 2024, (11:57)
CLASE DEL TESTIMONIO:	TERCERA
TIPO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
STATEMA SHARON R.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	208957269
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-09-2010
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SHARON R. STATEMA
IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	208957269

RESERVACIONES:
----------------

*[Handwritten Signature]*  
 NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA  
 RAZÓN MARGINAL N° 20241308004000591



*[Vertical Stamp]*  
 Abg. Patricia Mendoza Brindes  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta Ecuador

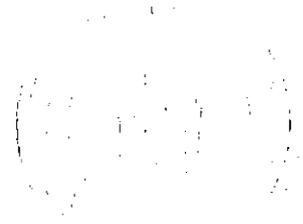
MATRIZ	
FECHA:	23 DE AGOSTO DEL 2024, (11:57)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
TIPO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-09-2010
NÚMERO DE PROTOCOLO:	4902

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
STATEMA SHARON R.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	208957269
STATEMA MARLIN J.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	208107289
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
TIPO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-08-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA .



Cuentos y años el noveno cuento y siete

NÚMERO: ( 4.902 )

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR MARLIN J. STATEMA Y LA SEÑORA SHARON R. STATEMA, A FAVOR DEL: ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Lunes, Trece de Septiembre del año dos mil diez, ante mi, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Cuarto del Cantón Manta, comparecen el Señor MARLIN J. STATEMA Y LA LA SEÑORA SHARON R. STATEMA a quienes en lo posterior se los tendrá como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES, son mayores de edad, casados entre si, de nacionalidad estadounidense, domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: dos cero ocho uno cero siete dos ocho nueve (208107289), y dos cero ocho nueve cinco siete dos seis nueve (208957269), documentos debidamente certificados por mí y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundas  
Manta - Ecuador

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

23 08 24

Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.**- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparecen el Señor **MARLIN J. STATEMA Y SENORA SHARON R. STATEMA**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se le podrá llamar **EL MANDATARIO**, para que en nombre y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias; suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renoven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el

Cuentas y cobros del momento cuentas y cobros



registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas o impugnarlas; especialmente **EL MANDATARIO** queda autorizado para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **EL MANDATARIO**, queda autorizado para que a nombre de los **MANDANTES** pueda aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de **LOS MANDANTES**, sin que la ausencia de **LOS PODERDANTES** O **MANDANTES** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato.

**LAS DE ESTILO.**- Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Abogado Paúl Molina Joza, matrícula número tres mil setecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

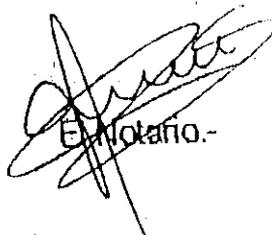
*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CAMPEÓN MARÍA

elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí,  Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.-

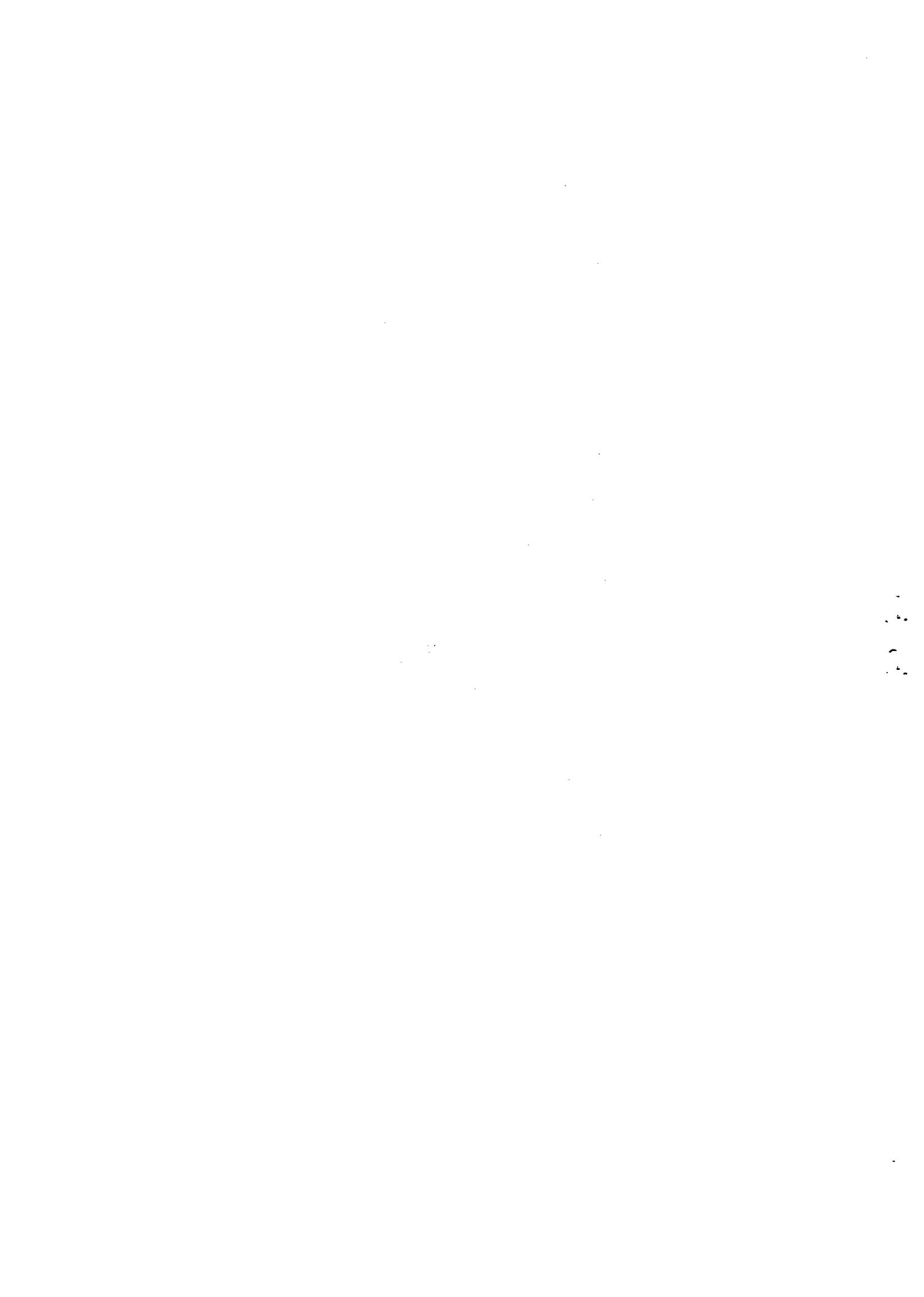
  
Martin J. Statema  
Pasaporte No. 208107289

  
Sharon R. Statema  
Pasaporte No. 208957269

  
El Notario.-

  
El Notario.-







Handwritten text, possibly a signature or name, located in the center of the page.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA PÚBLICA  
DEL CANTÓN MANTA



Abg. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



**RAZON:** Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR MARLIN STATEMA Y LA SEÑORA SHARON R. STATEMA, A FAVOR DEL: ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, signado con número de Protocolo **4902**, de fecha trece de septiembre del año dos mil diez, celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que, hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de los Poderdantes. **DOY FE. - Manta, veintitrés de agosto del dos mil veinticuatro. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.**

*[Firma manuscrita]*  
 Abg. Felipe Ernesto Martínez Vera  
 Notario Cuarto  
 del Cantón Manta

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 06 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta 29/08/2024

*[Firma manuscrita]*  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

*[Firma manuscrita]*  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

RECEIVED  
MAY 10 1964



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1306413186

**Nombres del ciudadano:** MOLINA JOZA PAUL ANDRES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE JUNIO DE 2009

**Datos del Padre:** MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** JOZA MEJIA LAURA CELESTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 25 DE MARZO DE 2021

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segundo  
Manta Ecuador

N° de certificado: 243-055-07318



243-055-07318

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Dr. Pradyumn Singh  
Principal  
G. N. S. College  
G. N. S. College



CECILLA DE IDENTIDAD



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA



APELLIDOS

MOLINA

JOZA

NOMBRES

PAUL ANDRES

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 SEP 1985

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI 1306413186

*[Handwritten signature]*

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

600906106

FECHA DE VENCIMIENTO

25 MAR 2021

NACION

992936



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

JOZA MEJIA LAURA CELESTE

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PORTOVIEJO 25 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

V4443V3442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

*[Handwritten signature]*  
DIRECTOR GENERAL



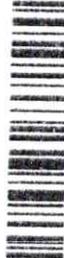
I<ECU0009051061<<<<<1306413186  
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4  
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

*[Handwritten signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACION

27 DE JUNIO DE 2024



MOLINA JOZA PAUL ANDRES

18398191

1306413186

PROVINCIA MANABI

CIRCONSCRIPCION

CANTON MANTA

PARRISHIAS MANTA

GRUPO 1

IDENTIFICACION 0054 MASCULINO



1306413186

FE: Que las precedentes  
reproducciones que constan  
en 01... fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a los  
originales. Manta, 27/06/2024

*[Handwritten signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1702488428

**Nombres del ciudadano:** DAVILA MOSCOSO PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 28 DE AGOSTO DE 1947

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** AGENTE VENDEDOR

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** DAVILA MAYA HUGO ANIBAL

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Datos de la Madre:** MOSCOSO MOSCOSO BLANCA MERCEDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE JUNIO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

N° de certificado: 245-055-02602



245-055-02602

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGULACION

170248842-8



CRÉDITO DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**DAVILA MOSCOSO  
PILAR AUGUSTA DE LAS MERCEDES**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ**  
FECHA DE NACIMIENTO **1947-08-28**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCION

PROFESION / OCUPACION

**BACHILLERATO**

**AGENTE VENDEDOR**

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

**DAVILA MAYA HUGO ANIBAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

**MOSCOSO MOSCOSO BLANCA MERCEDES**

LUGAR Y FECHA DE EMISION

**QUITO**

**2019-06-21**

EXPIRACION

**2025-06-21**

FIRMA DEL GENERAL

FIRMA DEL REGISTRAR



SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO **20241308002P01283**. LA NOTARIA

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES,  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

