

00034472

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1235

Número de Repertorio: 2501

Fecha de Repertorio: jueves, 02 de mayo de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción jueves, 02 de mayo de 2019 08:59

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

Tipo Cliente Cédula/RUC/Passaporte Nombres Completos o Razón Social

COMPRADOR

Natural 548388656 LUISI THOMAS JOHN

Estado Civil Provincia Ciudad

VENDEDOR

Natural 522020618 ZAMBRANO MARILYN SUE

CASADO(A) MANABI MANIA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

NO DEFINIDO MANABI MANTA

Oficina donde se guarda el original NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia martes, 23 de abril de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813099	03/04/2009 0 00 00	13392		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS TRES (P 403) DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI Se encuentra ubicado en la Cuarta Planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina y arca de lavado, tres dormitorios dos baños y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de Servicio además de dos balcones y presenta las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con Departamento P503 POR ABAJO Lindera con Departamento P 303 POR EL NORTE Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 8,60m POR EL SUR Lindera con Dpto P404 con 6,20m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 5,10m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,35m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,38m, Luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,75m, linderando con área común de ductos POR EL ESTE Lindera con terraza perteneciente al Dpto P204 con 2,30m Luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una Longitud de 16,60m linderando con vacío hacia el área común del Edificio POR EL OESTE Lindera con el Dpto P402 con 13,48m AREA NETA M2 147,97 ALICUOTA %, 0,0253 AREA DE TERRENO M2 43,36 AREA COMUN M2 62,11 AREA TOTAL M2 210,08

Dirección del Bien. EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"

Solvencia El Departamento descrito se encuentra libre de Gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813041	03/04/2009 0 00 00	13394		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA B CINCO, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con la Planta baja del edificio POR ABAJO Lindera con terreno del edificio POR EL NORTE Lindera con Suite S101 con 1,40m POR EL SUR Lindera con Bodega B4 con 1,40m POR EL ESTE Lindera con Parqueo No 6 con 2 64m POR EL OESTE Lindera con Parqueo No 3 con 2,64m. AREA NETA M2 3,70 ALICUOTA %, 0,0006 AREA DE TERRENO M2 1,05 AREA COMUN M2 1,49 AREA TOTAL M2 5,19

Dirección del Bien. EDIFICIO LAS OLAS

Impreso por erick_espinoza

Administrador

jueves, 2 de mayo de 2019

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo.

Número de Inscripción: 1235

Número de Repertorio: 2501

Fecha de Repertorio: jueves, 02 de mayo de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

Solvencia. El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813019	03/04/2009 0 00 00	13395		PARQUEADERO	Urbano

Linderos Registrales:

PARQUEO No. 5, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo Número uno 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: Linderos con terreno del edificio. POR EL NORTE Linderos con Parqueo No 6 con 2,50m POR EL SUR Linderos con área comun con 2,50m POR EL ESTE Linderos con área comun con 5,00m POR EL OESTE Linderos con área de Bodegas 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
Dirección del Bien: EDIFICIO LAS OLAS
Solvencia: El Parqueo No 5 a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813020	03/04/2009 0 00 00	13396		PARQUEADERO	Urbano

Linderos Registrales:

PARQUEO No 6, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No 1 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: Linderos con la Planta baja del edificio. POR ABAJO Linderos con terreno del edificio. POR EL NORTE: Linderos con Suite S101 con 2,50m POR EL SUR: Linderos con Parqueo No 5, con 2,50m POR EL ESTE Linderos con área comun con 5,00m POR EL OESTE Linderos con área de Bodegas 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
Dirección del Bien: EDIFICIO LAS OLAS
Solvencia: El Parqueo No 6, a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
*BODEGA B CINCO, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI AREA NETA M2 3,70 ALICUOTA % 0,0006
AREA DE TERRENO M2 1,05 AREA COMUN M2 1,49 AREA TOTAL M2 5,19
*PARQUEO No 6, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ AREA NETA M2 12,50 ALICUOTA % 0,0021
AREA DE TERRENO M2 3,53 AREA COMUN M2 5,04 AREA TOTAL M2 17,54
*PARQUEO No 5, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ AREA NETA M2 12,50 ALICUOTA % 0,0021
AREA DE TERRENO M2 3,53 AREA COMUN M2 5,04 AREA TOTAL M2 17,54
*DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS TRES (P 403) DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ AREA NETA M2 3,70 ALICUOTA % 0,0006 AREA DE TERRENO M2 1,05 AREA COMUN M2 1,49 AREA TOTAL M2 5,19
*Marilyn Sue Zambrano representada por Elsa Maria Luisa Haro Zambrano mediante poder especial
*Thomas John Luisi representado por Ingrid Rodriguez Velasco medias poder especial

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00034473



Factura: 003-003-000009027

20191308003P00887

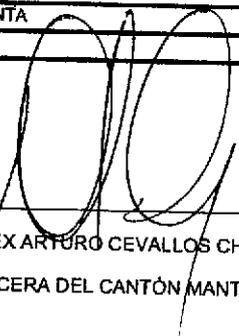
NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°.	20191308003P00887						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE ABRIL DEL 2019, (16 57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HARO ZAMBRANO ELSA MARIA LUISA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0905089090	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	MARILYN SUE ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RÓDRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	THOMAS JOHN LUISI
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
QUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		124676 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°.	20191308003P00887
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE ABRIL DEL 2019, (16.57)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN BLANC

ESPACIO
EN BLANC

00034474



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019 /	13	08	03	P00887
--------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA SEÑORA MARILYN SUE ZAMBRANO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU APODERADA ESPECIAL ELSA MARIA LUISA HARO ZAMBRANO, A FAVOR DEL SEÑOR THOMAS JOHN LUISI, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU APODERADA ESPECIAL INGRID RODRIGUEZ VELASCO

CUANTÍA: USD \$ 124.676,55

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy **MIERCOLES VEINTITRES (23) DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** La Señora **ELSA MARIA LUISA HARO ZAMBRANO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, cero, cinco, cero, ocho, nueve, cero, nueve, cero (0905089090), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora **MARILYN SUE ZAMBRANO**, ciudadana estadounidense, portadora del pasaporte número cinco, dos, dos, cero, dos, cero, seis, uno, ocho (522020618); cuyas

Chica

*Ab Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA*

copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, Para efectos de notificaciones: Urbanización Santa Cecilia, Mz. 9, Solar 13, Guayaquil, Ecuador; Teléfono: 0991803440; Correo. mady_orlando@yahoo es; **DOS.-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, guion, tres (130637662-3), cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del Señor **THOMAS JOHN LUISI**, ciudadano estadounidense, de estado civil casado, portador del pasaporte número cinco, cuatro, ocho, tres, ocho, ocho, seis, cinco, seis (548388656), cuyas copias certificadas de las identificaciones se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio Fortaleza, Oficina 3B, Tercer Piso, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta, Teléfono: 0998438829, Correo: irodriguez@bullorodriguez.com. Los comparecientes declaran. ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y poder especial respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Otorgan el presente contrato por una parte, como **LA PARTE VENDEDORA**, la señora **MARILYN SUE ZAMBRANO**, ciudadana estadounidense, debidamente representada por su Apoderada Especial, Señora **ELSA MARIA LUISA HARO ZAMBRANO**; y, por otra parte, en calidad de **LA PARTE COMPRADORA**, el señor **THOMAS**

00034475



JOHN LUISI, casado, debidamente representado por su apoderada especial **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**. Los comparecientes son: de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, plenamente capaces para contratar y obligarse; **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- LA PARTE VENDEDORA**, es legítima dueña y propietaria de los siguientes bienes inmuebles: a) DEPARTAMENTO P403: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la Cuarta Planta alta y está compuesta por sala comedor cocina y área de lavado, tres dormitorios dos baños y un ½ baño social, dormitorio y baño de Servicio además de dos balcones y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento P503. POR ABAJO: Lindera con Departamento P303. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 8,60m. POR EL SUR: Lindera con Dpto. P404 con 6,20m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 5,10m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,35m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,38m, Luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,75m, liderando con área común de ductos. POR EL ESTE: Lindera con terraza perteneciente al Dpto. P204 con 2,30m. Luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una Longitud de 16,60m liderando con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL OESTE: Lindera con el Dpto. P402 con 13,48m. AREA NETA M2: 147,97. ALICUOTA %: 0,0253. AREA DE TERRENO M2: 43,36. AREA COMÚN M2: 62,11. AREA TOTAL M2: 210,08; b) BODEGA B5, del EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 y accesos a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la Planta baja del edificio: POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 con 1,40m. POR EL SUR: Lindera con Bodega B4 con 1,40m. POR EL ESTE: Lindera con Parqueo No. 6 con 2.64m. POR EL

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANABÍ

OESTE: Lindera con Parqueo No. 3 con 2,64m. AREA NETA M2: 3,70. ALICUOTA %: 0,0006. AREA DE TERRENO M2: 1,05. AREA COMUN M2: 1,49. AREA TOTAL M2: 5,19., c) PARQUEO No. 5, del EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 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 Planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Parqueo No. 6 con 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área común con 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área común con 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área de Bodegas 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; d) PARQUEO No. 6, del EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 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 Planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 con 2,50m. POR EL SUR: Lindera con Parqueo No.5, con 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área común con 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área de Bodegas 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. LOS PROMITENTES VENDEDORES, deja constancia que la venta se la realizaría como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna, y que no pesa ningún gravamen sobre ellos.- **HISTORIA DE DOMINIO.-** a) Los bienes inmuebles antes descritos pertenecientes a la señora MARILYN SUE ZAMBRANO, signados departamento P403, parqueos 5 y 6, bodega B5, ubicados dentro del Edificio Las Olas del cantón Manta, provincia de Manabí, mismos que fueron obtenidos mediante escritura de compraventa inscrita el 11 de noviembre del 2002, otorgada por la notaria Primera del cantón Manta, con

00034476



número de repertorio 5210 y numero de inscripción 2589, posteriormente inscripción de escritura de compraventa inscrita el 17 de enero del 2007, otorgada por la notaria Primera de Manta, con numero de inscripción 195 y numero de repertorio 294, posteriormente inscripción de escritura de compraventa unificación inscrita el 23 de febrero del 2007, otorgada por la notaria Tercera de Manta, con número de inscripción 465 y numero de repertorio 852, posteriormente inscripción de escritura de Planos inscrita el 13 de octubre del 2008, otorgada por la notaria Tercera de Manta, con número de inscripción 31 y numero de repertorio 5647, posteriormente inscripción de escritura de Constitución de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de octubre del 2008, otorgada por la notaria Tercera de Manta, con numero de inscripción 26 y numero de repertorio 5646, posteriormente Hipoteca Abierta inscrita el 22 de octubre del 2008, otorgada por la notaria Tercera de Manta, con numero de inscripción 1387 y numero de repertorio 5895, posteriormente Levantamiento Parcial Hipoteca Abierta inscrita el 3 de abril del 2009, otorgada por la notaria Tercera de Manta, con número de inscripción 454 y numero de repertorio 1979, posteriormente escritura de compraventa inscrita el 23 de julio del 2009, otorgada por la notaria Quinta de Manta, con número de inscripción 2128 y numero de repertorio 4207, posteriormente Modificatoria de Propiedad Horizontal inscrita el 15 de junio del 2016, otorgada por la notaria Quinta de Manta, con número de inscripción 12 y numero de repertorio 3068, posteriormente Sentencia inscrita el 28 de marzo del 2019, otorgada por la notaria Cuadragésima Primera de Guayaquil, con numero de inscripción 73 y numero de repertorio 1784, posteriormente Donación de Derechos y Acciones inscrita el 11 de abril del

NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

2019, otorgada por la notaria Cuadragésima Primera de Guayaquil, con número de inscripción 1056 y número de repertorio 2108. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados en la cláusula anterior LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA PARTE COMPRADORA, los bienes inmuebles descritos anteriormente, correspondiente a: DEPARTAMENTO P403: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la Cuarta Planta alta y está compuesta por sala comedor cocina y área de lavado, tres dormitorios dos baños y un ½ baño social, dormitorio y baño de Servicio además de dos balcones y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento P503. POR ABAJO: Lindera con Departamento P303. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 8,60m. POR EL SUR: Lindera con Dpto. P404 con 6,20m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 5,10m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,35m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,38m, Luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,75m, liderando con área común de ductos. POR EL ESTE: Lindera con terraza perteneciente al Dpto. P204 con 2,30m. Luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una Longitud de 16,60m liderando con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL OESTE: Lindera con el Dpto. P402 con 13,48m. AREA NETA M2: 147,97. ALICUOTA %: 0,0253. AREA DE TERRENO M2: 43,36. AREA COMÚN M2: 62,11. AREA TOTAL M2: 210,08; b) BODEGA B5, del EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 y accesos a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la Planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 con 1,40m. POR EL SUR: Lindera con Bodega B4 con 1,40m. POR EL ESTE: Lindera con Parqueo No. 6 con

00034477



2.64m. POR EL OESTE: Lindera con Parqueo No. 3 con 2,64m. AREA NETA M2: 3,70. ALICUOTA %: 0,0006. AREA DE TERRENO M2: 1,05. AREA COMUN M2: 1,49. AREA TOTAL M2: 5,19; c) PARQUEO No. 5, del EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 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 Planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Parqueo No. 6 con 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área común con 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área común con 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área de Bodegas 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; d) PARQUEO No. 6, del EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No. 1 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 Planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 con 2,50m. POR EL SUR: Lindera con Parqueo No.5, con 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área común con 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área de Bodegas 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. LA PARTE VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a los que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
Notario de la Cacería Tercera
Manabí - Ecuador

Registro de la Propiedad del cantón MANTA que se agrega como documentos habilitantes;- **CUARTA: PRECIO.**- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON 55/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 124.676,55)**, valor que será entregado por parte de **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA** en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.**- Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato, será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: ACEPTACION.**- Los Comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- **LA PARTE VENDEDORA**, declara que los bienes inmuebles, materia de este Contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.**- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.**- Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012-289 del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00034478



Ficha Registral-Bien Inmueble

13392



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19008204, certifico hasta el día de hoy 17/04/2019 9:21:59, la Ficha Registral Número 13392.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1080813099
Fecha de Apertura: viernes, 03 de abril de 2009

Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Parroquia MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS"

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS TRES (P 403) DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ Se encuentra ubicado en la Cuarta Planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina y area de lavado, tres dormitorios dos baños y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de Servicio además de dos balcones y presenta las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Lindera con Departamento P503. POR ABAJO: Lindera con Departamento P 303. POR EL NORTE. Lindera con vacio hacia el area comun del edificio con 8,60m. POR EL SUR: Lindera con Dpto P404 con 6,20m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 5,10m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,35m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,38m, Luego gira hacia el Oeste con un angulo de 270° y una longitud de 1,75m, linderando con área comun de ductos POR EL ESTE: Lindera con terraza perteneciente al Dpto P204 con 2,30m. Luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una Longitud de 16,60m linderando con vacio hacia el área comun del Edificio. POR EL OESTE: Lindera con el Dpto P402 con 13,48m. AREA NETA M2: 147,97. ALICUOTA % 0.0253 AREA DE TERRENO M2: 43,36. AREA COMUN M2: 62,11 AREA TOTAL M2. 210,08.
-SOLVENCIA El Departamento descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589 11/nov/2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 23/feb/2007	6 563	6 574
PLANOS	PLANOS	31 13/oct/2008	379	
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 13/oct/2008	1 063	
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387 22/oct/2008	17 783	
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA	454 03/abr/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2128 23/jul/2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 15/jun/2016	523	572
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	73 28/mar/2019	1 934	2 001
COMPRA VENTA	DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES	1056 11/abr/2019	29 395	29 510



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Número de Inscripción: 2589

Tomo 45

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5210

Certificación impresa por juliana_macias

Ficha Registral.13392

miércoles, 17 de abril de 2019 9:21



Folio Inicial: 24 168 -
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP de S

Fecha: 17 ABR 2019 HORA: _____



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de noviembre de 2002
 Fecha Resolución:

Folio Final 24 186

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 195
 Número de Repertorio: 294
 Tomo:1
 Folio Inicial 2 465
 Folio Final 2 492

a.- Observaciones:
 Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	12/nov/1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 465
 Número de Repertorio: 852
 Tomo:1
 Folio Inicial:6.563
 Folio Final 6 573

a.- Observaciones:
 UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualm...
 Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE M...
 Empresa Pública Municipal Manta-EP
 Registro de la Propiedad de Manta-EP



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

00034479

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24 168	24 186

Registro de : PLANOS

[4 / 11] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 31 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5647 Folio Inicial 379
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:393
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

[5 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 26 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5646 Folio Inicial 1 063
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1 151
Cantón Notaría: MANTA

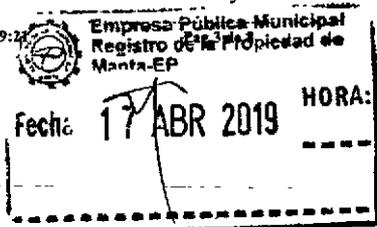
Escritura/Juicio/Resolución:

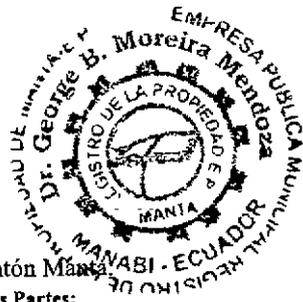
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle





Pelicano del Barrio Umña del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 1387 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5895 Folio Inicial 17 783
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 17 799
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

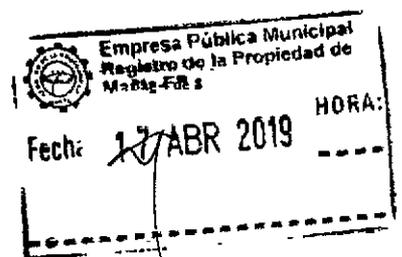
[7 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 03 de abril de 2009 Número de Inscripción: 454 Tomo.1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1979 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por Juliana Macías

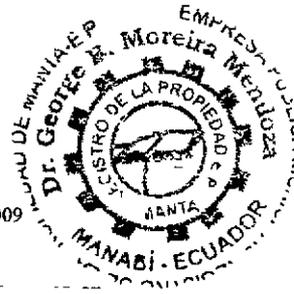
Ficha Registral: 13392

miércoles, 17 de abril de 2015 9:21





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

00034480

LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Sra. Marielita Santillan Burga por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Carlos Enrique Aza Zevallos Del Edificio denominado "Las Olas" en el cual se encuentra el Departamento número P cuatrocientos tres, bodega número B Cinco y Parquesos número Cinco y Seis

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
BENEFICIARIO-ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1387	22/oct/2008	17 783	17 799

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de julio de 2009

Número de Inscripción: 2128

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4207

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de junio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[9 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016

Número de Inscripción: 12

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Inicial 523

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final: 572

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

Certificación impresa por julliana_macias

Ficha Registral 13392

miércoles, 17 de abril de 2019 9:21





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 Zambiano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4 11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4 11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones. --

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO DEFINIDO		MANTA	
MODIFICANTE	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : SENTENCIA

[10 / 11] SENTENCIA

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2019 Número de Inscripción: 73 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1784 Folio Inicial 1 934
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA Folio Final 2.001
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA, Departamento P403, Parqueo No 5 y 6, Bodega B5, del Edificio LAS OLAS. El señor Andres Thomas Zambrano Bennett por sus propios derechos y en calidad de apoderado especial de los señores LUIS GUILLERMO ZAMBRANO BENNETT, MICHAEL IGNACIO ZAMBRANO Y DAVID EDOARDO ZAMBRANO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	0952537603	ZAMBRANO BENNETT ANDRES THOMAS	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	568987814	ZAMBRANO DAVID EDOARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	474644966	ZAMBRANO MICHAEL IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	3040082749	ZAMBRANO BENNETT LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	80000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	

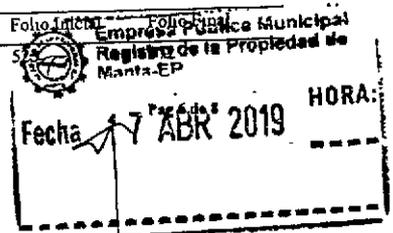
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	15/jun/2016		

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:13392

miércoles, 17 de abril de 2019 9:21





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00034481

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de abril de 2019 Número de Inscripción: 1056 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2108 Folio Inicial 29 395
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA Folio Final 29 510
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DONACIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES Y ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL *PARQUEO No. 6, del EDIFICIO LAS OLAS. AREA NETA M2: 12,50 ALICUOTA % 0,0021. AREA DE TERRENO M2: 3,53. AREA COMUN M2. 5,04. AREA TOTAL M2 17,54. *DEPARTAMENTO P403: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS" AREA NETA M2: 147,97. ALICUOTA % 0,0253. AREA DE TERRENO M2: 43,36. AREA COMUN M2: 62,11. AREA TOTAL M2: 210,08 *BODEGA B5, del EDIFICIO LAS OLAS. AREA NETA M2: 3,70. ALICUOTA % 0,0006 AREA DE TERRENO M2. 1,05. AREA COMUN M2. 1,49 AREA TOTAL M2 5,19. *PARQUEO No. 5, del EDIFICIO LAS OLAS. AREA NETA M2: 12,50 ALICUOTA % 0,0021. AREA DE TERRENO M2: 3,53 AREA COMUN M2: 5,04. AREA TOTAL M2: 17,54. *Donantes Andres Thomas Zambrano Bennett, Luis Guillermo Zambrano Bennett, Michael Ignacio Zambrano, David Edoardo Zambrano representados por la senora Elsa Maria Luisa Haro Zambrano *Donataria Marilyn Sue Zambrano represenada por la senora Sofia Pierina Orlando Haro. *Se aclara que en la posesión efectiva previamente inscrita se hizo constar el estado civil del Sr. Andres Thomas Zambrano Bennett como casado cuando lo correcto es de Soltero

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	568987814	ZAMBRANO DAVID EDOARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONANTE	474644966	ZAMBRANO MICHAEL IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	3040082749	ZAMBRANO BENNETT LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	0952537603	ZAMBRANO BENNETT ANDRES THOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	522020618	ZAMBRANO MARILYN SUE	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
SENTENCIA	1
<< Total Inscripciones >>	11



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

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

Emitido a las : 9:21:59 del miércoles, 17 de abril de 2019

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559

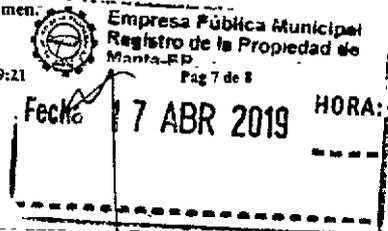


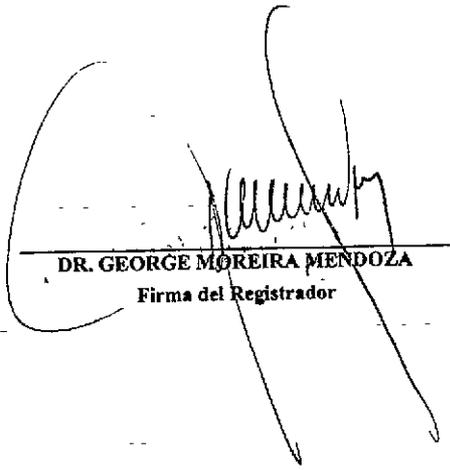
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Certificación impresa por : Juliana_macias

Ficha Registral: 13392

miércoles, 17 de abril de 2019 9:21





DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00034482



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19008204, certifico hasta el día de hoy 17/04/2019 9:26:09, la Ficha Registral Número 13394.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1080813041
Fecha de Apertura: viernes, 03 de abril de 2009

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien. EDIFICIO LAS OLAS

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B CINCO, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No 1 y se accesa a ella por el área comun de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la Planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 con 1,40m. POR EL SUR: Lindera con Bodega B4 con 1,40m. POR EL ESTE: Lindera con Parqueo No 6 con 2.64m POR EL OESTE: Lindera con Parqueo No. 3 con 2,64m. AREA NETA M2: 3,70. ALICUOTA %: 0,0006. AREA DE TERRENO M2 1,05. AREA COMUN M2: 1,49. AREA TOTAL M2: 5,19.
-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 11/nov/2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 23/feb/2007	6 563	6 573
PLANOS	PLANOS	31 13/oct/2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 13/oct/2008	1 063	1 151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387 22/oct/2008	17 783	17 799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA	454 03/abr/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2128 23/jul/2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 15/jun/2016	523	572
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	73 28/mar/2019	1 934	2 001
COMPRA VENTA	DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES	1056 11/abr/2019	29 395	29 510

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución.

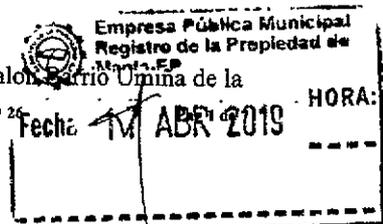
a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barrio Umina de la

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral 13394

miércoles, 17 de abril de 2019 9:26





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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R.	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007 **Número de Inscripción:** 195 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 294 Folio Inicial 2 465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 2 492
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	12/nov/1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

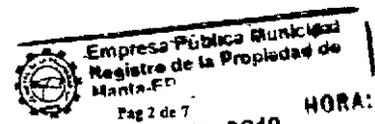
Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007 **Número de Inscripción:** 465 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 852 Folio Inicial 6 563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 6 573
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	



Fecha 17 ABR 2019



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



00034483

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	11/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24 168	24 186

Registro de : PLANOS

[4 / 11] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 31 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5647 Folio Inicial:379
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 393
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6.573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

[5 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 3 de 7 HORA: -----

Fecha: 17 ABR 2019



PROPIETARIO 1302188261 CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 1387 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5895 Folio Inicial 17 783
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 17 799
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NÓ DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO DEUDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 03 de abril de 2009 Número de Inscripción: 454 Tomo.1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1979 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2009
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

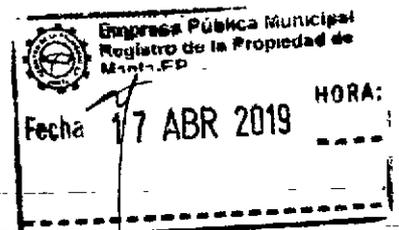
LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Sra. Marelita Santillan Burga por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Carlos Enrique Aza Zevallos Del Edificio denominado "Las Olas" en el cual se encuentra el Departamento número P cuatrocientos tres, bodega número B Cinco y Parqueos número Cinco y Seis

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

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral 13394

miércoles, 17 de abril de 2019 9:26





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



00034484



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO-ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1387	22/oct/2008	17 783	17 799

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de julio de 2009

Número de Inscripción: 2128

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4207

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de junio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[9 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016

Número de Inscripción: 12

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3068

Folio Inicial 572

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 572

Cantón Notaría: MANTA

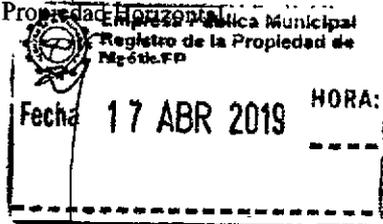
Escritura/Juicio/Resolución:

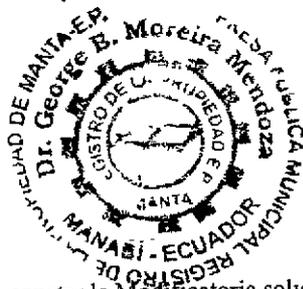
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. Jorge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la 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.





del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2 60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO	DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : SENTENCIA

[10 / 11] SENTENCIA

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2019 Número de Inscripción: 73 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1784 Folio Inicial 1 934
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA Folio Final 2 001
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2019
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA, Departamento P403, Parqueo No 5 y 6, Bodega B5, del Edificio LAS OLAS El señor Andres Thomas Zambrano Bennett por sus propios derechos y en calidad de apoderado especial de los señores LUIS GUILLERMO ZAMBRANO BENNETT, MICHAEL IGNACIO ZAMBRANO Y DAVID EDOARDO ZAMBRANO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	0952537603	ZAMBRANO BENNETT ANDRES THOMAS	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	568987814	ZAMBRANO DAVID EDOARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	474644966	ZAMBRANO MICHAEL IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	3040082749	ZAMBRANO BENNETT LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	80000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	15/jun/2016	523	572

Registro de : COMPRA VENTA

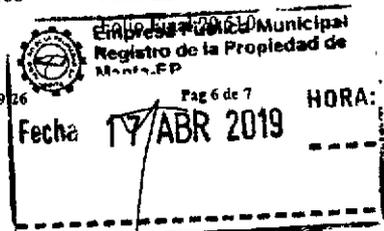
[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de abril de 2019 Número de Inscripción: 1056 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2108 Folio Inicial 29 395
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Certificación impresa por Julliana_macias

Fecha Registral 13394

miércoles, 17 de abril de 2019 9:26





00034485

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DONACIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES Y ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL *PARQUEO No 6, del EDIFICIO LAS OLAS. AREA NETA M2: 12,50. ALICUOTA % 0,0021 AREA DE TERRENO M2: 3,53. AREA COMUN M2. 5,04 AREA TOTAL M2: 17,54. *DEPARTAMENTO P403: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". AREA NETA M2 147,97 ALICUOTA % 0,0253 AREA DE TERRENO M2: 43,36. AREA COMUN M2: 62,11. AREA TOTAL M2 210,08. *BODEGA B5, del EDIFICIO LAS OLAS AREA NETA M2 3,70 ALICUOTA % 0,0006. AREA DE TERRENO M2: 1,05. AREA COMUN M2 1,49. AREA TOTAL M2 5,19 *PARQUEO No. 5, del EDIFICIO LAS OLAS AREA NETA M2. 12,50. ALICUOTA %: 0,0021. AREA DE TERRENO M2 3,53. AREA COMUN M2 5,04 AREA TOTAL M2 17,54 *Donantes Andres Thomas Zambrano Bennett, Luis Guillermo Zambrano Bennett, Michael Ignacio Zambrano, David Edoardo Zambrano representados por la senora Elsa Maria Luisa Haro Zambrano *Donataria Marilyn Sue Zambrano represenada por la senora Sofia Pierina Orlando Haro *Se aclara que en la posesión efectiva previamente inscrita se hizo constar el estado civil del Sr Andres Thomas Zambrano Bennett como casado cuando lo correcto es de Soltero

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
DONANTE	568987814	ZAMBRANO DAVID EDOARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONANTE	474644966	ZAMBRANO MICHAEL IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	3040082749	ZAMBRANO BENNETT LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	0952537603	ZAMBRANO BENNETT ANDRES THOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	522020618	ZAMBRANO MARILYN SUE	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
SENTENCIA	1
<< Total - Inscripciones >>	11

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

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

Emitido a las : 9:26:10 del miércoles, 17 de abril de 2019

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 17 ABR 2019 HORA: ---

ESPACIO
RESERVADO

ESPACIO
RESERVADO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00034486



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
13395

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19008204, certifico hasta el día de hoy 17/04/2019 9:14:33, la Ficha Registral Número 13395.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1080813019
Fecha de Apertura viernes, 03 de abril de 2009

Tipo de Predio: PARQUEADERO
Parroquia: MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien EDIFICIO LAS OLAS

LINDEROS REGISTRALES:

PARQUEO No. 5, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo Número uno 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 Planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Parqueo No. 6 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 de Bodegas 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 Parqueo No. 5 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 11/nov/2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195 17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 23/feb/2007	6 563	6 573
PLANOS	PLANOS	31 13/oct/2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 13/oct/2008	1 063	1 151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387 22/oct/2008	17 783	17 799
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA	454 03/abr/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2128 23/jul/2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 15/jun/2016	523	572
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	73 28/mar/2019	1 934	2 001
COMPRA VENTA	DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES	1056 11/abr/2019	29 395	29 518

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Certificación impresa por: jullana_macias

Ficha Registral:13395

miércoles, 17 de abril de 2019 9

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

fecha 17 ABR 2019 HORA: _____





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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 195

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 294

Folio Inicial: 2 465

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 2.492

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	12/nov/1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Número de Inscripción: 465

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 852

Folio Inicial: 6 563

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 6 573

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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.

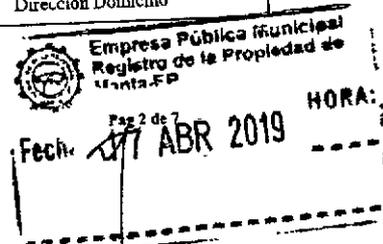
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	

Certificación impresa por Juliana_macias

Ficha Registral 13395

mércoles, 17 de abril de 2019 9 14





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



00034487



VENDEDOR 1312459421 SANTILLAN BURGA MARIELITA CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 1312459413 AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE CASADO(A) MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24 168	24 186

Registro de : PLANOS

[4 / 11] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 31 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5647 Folio Inicial 379
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 393
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

[5 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 26 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5646 Folio Inicial 1 063
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1 151
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	





PROPIETARIO 1312459421 SANTILLAN BURGA MARIELITA CASADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 1302091028 DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO CASADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 1302188261 CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 1387 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5895 Folio Inicial 17 783

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 17 799

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, Sobre el terreno ubicado en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalon Barro Umña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 03 de abril de 2009

Número de Inscripción: 454 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1979 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

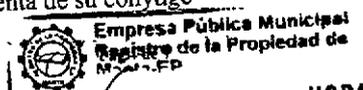
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

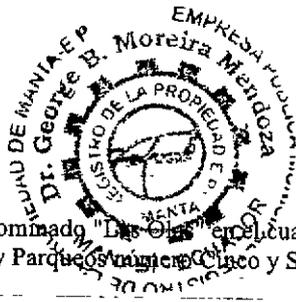
LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Sra Marelita Santillan Burga por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge



Fecha 17 ABR 2019 HORA: -----



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00034488



Carlos Enrique Aza Zevallos. Del Edificio denominado "Las Olas" en el cual se encuentra el Departamento número P cuatrocientos tres, bodega número B Cinco y Parques número Cinco y Seis

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO-ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1387	22/oct/2008	17 783	17 799

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 23 de julio de 2009
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2128
 Número de Repertorio: 4207
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de junio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[9 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 15 de junio de 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 12
 Número de Repertorio: 3068
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 52
 Folio Final: 57

Escritura/Juicio/Resolución:

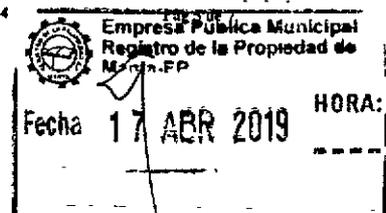
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:



MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr Walthor 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO DEFINIDO		MANTA	
MODIFICANTE	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : SENTENCIA

[10 / 11] SENTENCIA

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2019 Número de Inscripción: 73 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1784 Folio Inicial 1 934
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA Folio Final 2 001
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA, Departamento P403, Parqueo No 5 y 6, Bodega B5, del Edificio LAS OLAS El señor Andres Thomas Zambrano Bennett por sus propios derechos y en calidad de apoderado especial de los señores LUIS GUILLERMO ZAMBRANO BENNETT, MICHAEL IGNACIO ZAMBRANO Y DAVID EDOARDO ZAMBRANO.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	0952537603	ZAMBRANO BENNETT ANDRES THOMAS	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	568987814	ZAMBRANO DAVID EDOARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	474644966	ZAMBRANO MICHAEL IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	3040082749	ZAMBRANO BENNETT LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	80000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	15/jun/2016	523	572

Registro de : COMPRA VENTA

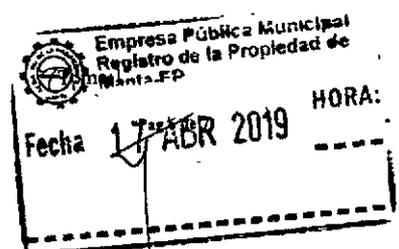
[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 11 de abril de 2019 Número de Inscripción: 1056

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral:13395

miércoles, 17 de abril de 2019 9.14





00034489



Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2108 Folio Inicial 29.395
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA Folio Final 29.510
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DONACIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES Y ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL *PARQUEO No. 6, del EDIFICIO LAS OLAS. AREA NETA M2: 12,50. ALICUOTA %: 0,0021. AREA DE TERRENO M2: 3,53. AREA COMUN M2: 5,04 AREA TOTAL M2 17,54 *DEPARTAMENTO P403 DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS" AREA NETA M2: 147,97 ALICUOTA % 0,0253. AREA DE TERRENO M2: 43,36. AREA COMUN M2 62,11. AREA TOTAL M2: 210,08. *BODEGA B5, del EDIFICIO LAS OLAS AREA NETA M2. 3,70. ALICUOTA %: 0.0006. AREA DE TERRENO M2: 1,05. AREA COMUN M2. 1,49. AREA TOTAL M2: 5,19 *PARQUEO No. 5, del EDIFICIO LAS OLAS AREA NETA M2: 12,50. ALICUOTA % 0,0021. AREA DE TERRENO M2. 3,53. AREA COMUN M2: 5,04. AREA TOTAL M2: 17,54. *Donantes Andres Thomas Zambrano Bennett, Luis Guillermo Zambrano Bennett, Michael Ignacio Zambrano, David Edoardo Zambrano representados por la senora Elsa Maria Luisa Haro Zambrano *Donataria Marilyn Sue Zambrano represenada por la senora Sofia Pierina Orlando Haro. *Se aclara que en la posesión efectiva previamente inscrita se hizo constar el estado civil del Sr Andres Thomas Zambrano Bennett como casado cuando lo correcto es de Soltero

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	568987814	ZAMBRANO DAVID EDOARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONANTE	474644966	ZAMBRANO MICHAEL IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	3040082749	ZAMBRANO BENNETT LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	0952537603	ZAMBRANO BENNETT ANDRES THOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	522020618	ZAMBRANO MARILYN SUE	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
SENTENCIA	1
<<Total Inscripciones >>	11

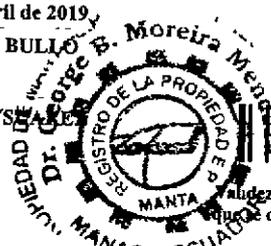
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emtido a las : 9:14:33 del miércoles, 17 de abril de 2019.

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS S. 1311367559



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha **17 ABR 2019** HORA: _____

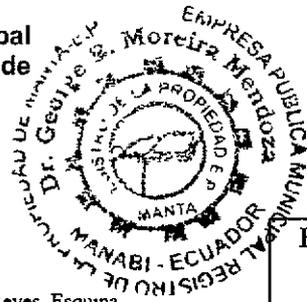
Pag 7 de 7

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00034490

Ficha Registral-Bien Inmueble

13396



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19008204, certifico hasta el día de hoy 17/04/2019 9:15:51, la Ficha Registral Número 13396.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1080813020
Fecha de Apertura viernes, 03 de abril de 2009

Tipo de Predio PARQUEADERO
Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien EDIFICIO LAS OLAS

LINDEROS REGISTRALES:

PARQUEO No. 6, del EDIFICIO LAS OLAS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. Se encuentra ubicado en la Planta de Subsuelo No 1 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 Planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Suite S101 con 2,50m POR EL SUR: Lindera con Parqueo No. 5, con 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área comun con 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área de Bodegas 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 Parqueo No 6, 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	11/nov/2002	24 168	24 186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195	17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465	23/feb/2007	6 563	6 573
PLANOS	PLANOS	31	13/oct/2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	13/oct/2008	1 063	1 151
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1387	22/oct/2008	17 783	17 799
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	LÉVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA	454	03/abr/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2128	23/jul/2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun/2016	523	572
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	73	28/mar/2019	1 934	2 001
COMPRA VENTA	DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES	1056	11/abr/2019	29 395	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Número de Inscripción: 2589

Tomo 45

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5210

Folio Inicial 24.168

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 24 186

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

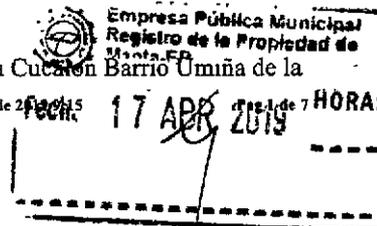
a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cua Cua Barrio Uña de la

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral:13396

miércoles, 17 de abril de 2019 9:15:51





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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000013172	ALAVA CARAVEDO MARIA DEL LOURDES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000013171	HARTEN ALHERS WOLF R	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007 Número de Inscripción: 195 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 294 Folio Inicial 2.465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 2.492
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	62	12/nov/1943	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007 Número de Inscripción: 465 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 852 Folio Inicial 6.563
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 6.573
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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 Barro Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

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

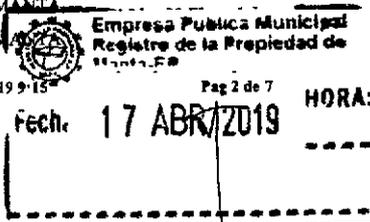
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por Juliana Macias

Ficha Registral: 13396

miércoles, 17 de abril de 2019 9:15

Pag 2 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00034491



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24.168	24 186

Registro de : PLANOS

[4 / 11] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 31 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5647 Folio Inicial 379
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.393
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

Fecha Resolución

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

[5 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 26 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5646 Folio Inicial 1 063
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.1 151
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

Fecha 17 ABR 2019 HORA: _____





PROPIETARIO 1302188261 CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1.151

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 22 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 1387 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5895 Folio Inicial: 17 783
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 17 799
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	465	23/feb/2007	6 563	6.573

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 11] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 03 de abril de 2009 **Número de Inscripción:** 454 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1979 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

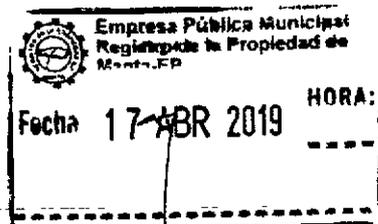
LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Sra. Marielita Santillan Burga por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Carlos Enrique Aza Zevallos. Del Edificio denominado "Las Olas" en el cual se encuentra el Departamento número P cuatrocientos tres, bodega número B Cinco y Parqueos número Cinco y Seis.

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

Certificación impresa por jullana_nacias

Ficha Registral: 13396

miércoles, 17 de abril de 2019 9:15





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



00034492



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO-ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1387	22/oct/2008	17 783	17 799

Registro de : COMPRA VENTA-

[8 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 23 de julio de 2009 Número de Inscripción: 2128 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4207 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de junio de 2009
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

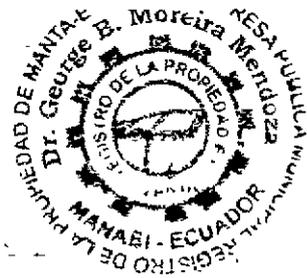
[9 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 Número de Inscripción: 12 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial: 522
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final: 570
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:



MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. Jorge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba modificar el acta de inscripción de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Las Olas.

Fecha **17 ABR 2019** HORA: _____
 Pag 5 de 7



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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO	DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct/2008	1 063	1 151

Registro de : SENTENCIA

[10 / 11] SENTENCIA

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2019 Número de Inscripción: 73 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1784 Folio Inicial 1.934
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA Folio Final 2 001
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA, Departamento P403, Parqueo No 5 y 6, Bodega B5, del Edificio LAS OLAS. El señor Andres Thomas Zambrano Bennett por sus propios derechos y en calidad de apoderado especial de los señores LUIS GUILLERMO ZAMBRANO BENNETT, MICHAEL IGNACIO ZAMBRANO Y DAVID EDOARDO ZAMBRANO.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	0952537603	ZAMBRANO BENNETT ANDRES THOMAS	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	568987814	ZAMBRANO DAVID EDOARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	474644966	ZAMBRANO MICHAEL IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	3040082749	ZAMBRANO BENNETT LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	80000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	15/jun/2016	523	572

Registro de : COMPRA VENTA

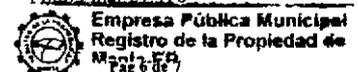
[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de abril de 2019 Número de Inscripción: 1056 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2108 Folio Inicial 29 395
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA Folio Final 29 510
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Certificación impresa por : julliana_macias

Ficha Registral: 13396

miércoles, 17 de abril de 2019 9:15



Fecha 17 ABR 2019

HORA: -----



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

00034493

DONACIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES Y ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL *PARQUEO No. 6, del EDIFICIO LAS OLAS. AREA NETA M2 12,50. ALICUOTA %: 0,0021. AREA DE TERRENO M2: 3,53. AREA COMUN M2: 5,04. AREA TOTAL M2: 17,54. *DEPARTAMENTO P403: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". AREA NETA M2. 147,97. ALICUOTA %: 0,0253 AREA DE TERRENO M2: 43,36 AREA COMUN M2: 62,11. AREA TOTAL M2: 210,08. *BODEGA B5, del EDIFICIO LAS OLAS. AREA NETA M2: 3,70 ALICUOTA % 0,0006 AREA DE TERRENO M2: 1,05 AREA COMUN M2: 1,49. AREA TOTAL M2: 5,19 *PARQUEO No 5, del EDIFICIO LAS OLAS. AREA NETA M2 12,50 ALICUOTA % 0,0021. AREA DE TERRENO M2: 3,53. AREA COMUN M2. 5,04 AREA TOTAL M2 17,54. *Donantes Andres Thomas Zambrano Bennett, Luis Guillermo Zambrano Bennett, Michael Ignacio Zambrano, David Edoardo Zambrano representados por la senora Elsa Maria Haro Zambrano *Donataria Marilyn Sue Zambrano representada por la senora Sofia Pierina Orlando Haro *Se aclara que en la posesión efectiva previamente inscrita se hizo constar el estado civil del Sr. Andres Thomas Zambrano Bennett como casado cuando lo correcto es de Soltero

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	568987814	ZAMBRANO DAVID EDOARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONANTE	474644966	ZAMBRANO MICHAEL IGNACIO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	3040082749	ZAMBRANO BENNETT LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	0952537603	ZAMBRANO BENNETT ANDRES THOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	522020618	ZAMBRANO MARILYN SUE	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
SENTENCIA	1
<<Total Inscripciones >>	11

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

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

Emitido a las : 9:15:52 del miércoles, 17 de abril de 2019

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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



Certificación impresa por juliana_macias

Ficha Registral:13396

miércoles, 17 de abril de 2019 9:15:52



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

00034494

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160527

N° ELECTRÓNICO : 66454

Fecha: Jueves, 18 de Abril de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-08-08-13-099

Ubicado en: ED.LAS OLAS DPTO P403

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	147.97 m ²
Área Comunal:	59.63 m ²
Terreno:	41.81 m ²

8/1

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
522020618	ZAMBRANO-MARILYN SUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16,436.35
CONSTRUCCIÓN:	98,919.10
AVALÚO TOTAL:	115,355.45

SON: CIENTO QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

1153,55
 346,07

 1499,62

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

115355.45



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V1222919ES4A

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



Impreso por alarcon santos mercedes Judith, 2019-04-18 15 17.13.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00034495**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160526

N° ELECTRÓNICO : 66453

Fecha: Jueves, 18 de Abril de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-08-08-13-041

Ubicado en: ED.LAS OLAS BODEGA B5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3 70 m²
 Área Comunal: 1.49 m²
 Terreno: 1 05 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
522020618	ZAMBRANO-MARILYN SUE

- CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 412.78
 CONSTRUCCIÓN: 919 30
 AVALÚO TOTAL: 1,332 08

SON: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES CON OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

**C.B.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**



13,32
 4,00

 17,32

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12230Z8SKCA

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



Impreso por alarcon santos mercedes juñth, 2019-04-18 15 16 54

1930

1931



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00034496**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160524

N° ELECTRÓNICO : 66451

Fecha: Jueves, 18 de Abril de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-08-08-13-019

Ubicado en: ED LAS OLAS PARQUEO 5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12 50 m²
 Área Comunal: 5.04 m²
 Terreno: 3.53 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
522020618	ZAMBRANO-MARILYN SUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,387.71
 CONSTRUCCIÓN: 2,606 80
 AVALÚO TOTAL: 3,994.51

SON: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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



3,994.51
 1,387.71
 2,606.80

 3,994.51

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12232IMHWPC

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



Impreso por *carcon santos mercedes judith*, 2019-04-18 15.08 52





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00034497**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160525

N° ELECTRÓNICO : 66452

Fecha: Jueves, 18 de Abril de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-08-08-13-020

Ubicado en: ED LAS OLAS PARQUEO 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12 50 m²

Área Comunal: 5 04 m²

Terreno: 3 53 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
522020618	ZAMBRANO-MARILYN SUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,387 71

CONSTRUCCIÓN: 2,606 80

AVALÚO TOTAL: 3,994.51

SON: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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



39 05
1.03
51 912

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12231L84MGK

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



Impreso por alarcon santos mercedes juñith, 2019-04-18 15 16 27



1945

1946

00034498

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00034498



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ZAMBRANO MARILYN SUE
ubicada en ED. LAS OLAS DPTO.P403/ED.LAS OLAS BODEGA B5 /ED.LAS OLAS PARQUEO 6 /ED.LAS OLAS
cu PARQUEO 5 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$124676.55 CIENTO VEINTI CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON 55/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado. *Jose Zambrano*



22 DE ABRIL DEL 2019

Manta, _____

[Firma]
Director Financiero Municipal



00034499

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0128068



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 18 de ABRIL 2019 de 20 MAMANTI - ECUADOR



VALIDO PARA LA CLAVE:
1080813020: ED.LAS OLAS PARQUEO 6

1080813041: ED.LAS OLAS PARQUEO 5

1080813099: ED.LAS OLAS DPTO.P403

Manta, DIEZ Y OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00034500

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0128067



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 18 de ABRIL 2019 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:
1080813019: ED.LAS OLAS PARQUEO 5

Manta, DIEZ Y OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00034501

No. 192222



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

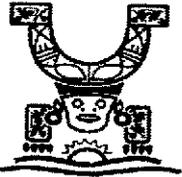
22/04/2019 14:56:21

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$124678 55 (ED LAS OLAS DPTO P403/ED LAS OLAS BODEGA B5 /ED LAS OLAS PARQUEO 6 /ED LAS OLAS PARQUEO 5) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-13-099	41,81	115355,45	429657	4391626

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C C / R U C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
522020618	ZAMBRANO MARILYN SUE	ED LAS OLAS DPTO P403	Impuesto principal	1246,78
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	374,09
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	
C C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		1620,87
548388656	LUISI THOMAS JOHN	S/N	VALOR PAGADO	1620,87
			SALDO	0,00

EMISION: 22/04/2019 14:56:19 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Este documento será firmado electrónicamente

CANCELADO

Código de Verificación (CSV)

FECHA:



11919821264



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



54



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001-
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

000023757

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00034502

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0922020618
ZAMBRANO MARILYN SUE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS DPTO. P403/PARQ. 5-6/BOD. B5
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 632652
JA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 22/04/2019 15:22:53



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 21 de julio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

00034503

Maná, 01 de Abril del 2019

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente el Edificio Las Olas certifica que el Sr Luis Zambrano es propietario del departamento P-403, parqueo # 5 y 6 y bodega B 5 y se encuentra al día en sus obligaciones

El Sr Luis Zambrano puede hacer uso del presente certificado como proceda legalmente

Atentamente,

Faúl Parraga

Adm Edificio Las Olas



00034504

No. 1229

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia N° 98 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial N° 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de [] de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual.

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal);

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las deficiencias existentes y sobre todo que contemple aspectos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de los propietarios; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual;

Que de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Expedir el siguiente REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

ARTICULO 1: OBJETO.- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

ARTICULO 2: AMBITO GENERAL DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación,

mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO GENERAL Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores hipotecarios, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

ARTICULO 4: DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se constituye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 5: SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que pertenecen a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acomodadas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales. En general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



Ab. [Signature]
NOTA: [Text]

ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alcuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- En el inmueble constituido, en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alcuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquellos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 9: RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alcuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alcuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alcuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, consistentes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 11: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de

ARTICULO 18: PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Es prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o alquilaciones, a las buenas costumbres y a la moral en general, o cuando afecten al asco o salubridad del condominio, o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 19: SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno, que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 20: DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del inmueble.
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

b) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal;

c) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los organos competentes de la administración;

d) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

e) Licitar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

f) Introducir cláusula especial de limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respect de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos, una vez se somete expresamente al reglamento interno conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Organos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario, deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa celebración de los mismos. La persona que ejerza la administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

Ab. Xavier Larrea Novoa



l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

ARTICULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Organó encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

ARTICULO 22: OBLIGACION ESPECIAL. El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

ARTICULO 23: REPRESENTACION. Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

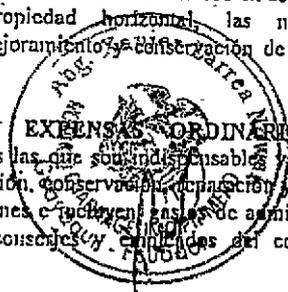
CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO 24: DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

ARTICULO 25: DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Organó Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

ARTICULO 26: EXPENSAS ORDINARIAS. Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen los gastos de administración, remuneración de consejeros y comités del condominio.



k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias, y,

energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quiénes en su nombre sean tercosores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

ARTICULO 27: PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 28: DEFICIT PRESUPUESTARIO. Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

ARTICULO 29: EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA. Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS. Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

- Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

ARTICULO 33: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán:

- 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32; y,
- 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los

reglamentos internos que se expidan El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 34: DERECHO DE VOTO. Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

ARTICULO 35: DIRECCION DE LA ASAMBLEA. La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador. En caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 11, será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere en la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 36: SESIONES. La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año alencantar y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 37: CONVOCATORIA. La convocatoria a las sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio General, o de copropietarios que presenten por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso de que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autovocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con cinco días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de treinta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará cualquiera que fuere el número de copropietarios que compare. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el día del día establecido para la primera.

ARTICULO 38: ASAMBLEA UNIVERSAL. La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

ARTICULO 39: QUORUM. El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

ARTICULO 40: REPRESENTACION. Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ARTICULO 41: DERECHO DE ASISTENCIA. Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatarario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

ARTICULO 42: VOTACION. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

ARTICULO 43: APROBACION DE ACTAS. Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

ARTICULO 44: RESOLUCIONES. Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 45: DEBERES Y ATRIBUCIONES. Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General en aquellos casos que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 11 de este Reglamento General.



- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos que le planteen el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

ARTICULO 46: DEL DIRECTORIO GENERAL.- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

ARTICULO 47: DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

ARTICULO 48: RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

ARTICULO 49: CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 50: REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

ARTICULO 51: QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

ARTICULO 52: REPRESENTACION - A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad un Libro de reuniones de las Actas originales.

ARTICULO 55: RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 56: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e ítems que le presentare la Administración;

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;

g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones, y.

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios;

e) Cumplir las funciones que le entorgue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el Reglamento Interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.



ARTICULO 59: DEL ADMINISTRADOR. La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio

o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanadas de los Organos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser, y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréditos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la Administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según corresponda;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las soluciones y disposiciones emanadas de los Organos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Organos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.

Elaborar y presentar a la Asamblea General de copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

Elaborar y solicitar a la Asamblea General de copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo a las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Organos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 63: Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Organos de Administración del inmueble

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1998, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO IX

PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

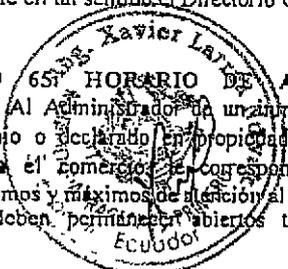
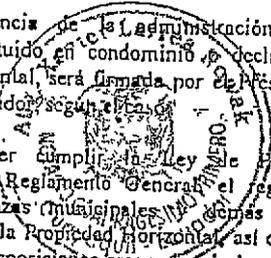
ARTICULO 64: PROMOCION Y PUBLICIDAD.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostentari derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será disciplinada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

ARTICULO 65: HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO.- Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

El Sr. Javier Larrea Novales



DISPOSICIONES GENERALES

N° 1230

PRIMERA: Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA: Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA: El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

() Jamil Mahuad Witt, Presidente Constitucional de la República.

() Teodoro Peña Carriasco, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Es fiel copia del original. - Lo certifico:

() Ramón Yulee Ch., Secretario General de la Presidencia de la República.

Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que el artículo 49 de la Ley para la Reforma a las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial 381 de 30 de abril de 1999, reforma el artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas.

Que es necesario expedir normas reglamentarias para la aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es parte de la Unión Postal Universal y, como tal, se ha comprometido a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 163 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales son parte del ordenamiento jurídico ecuatoriano y prevalecen sobre leyes y otras normas de menor jerarquía; y.

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 171, número 5 de la Constitución Política de la República,

Decreto:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del número VII del artículo 27 de la Ley Orgánica de Aduanas, constituyen muestras sin valor comercial:

- Las mercancías o productos que se importen o exporten a consumo con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que carecen de todo valor comercial, ya sea porque no lo tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de presentación, o porque, han sido privadas de ese valor mediante operación físicas de inutilización que eviten toda posibilidad de comercialización;
- Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degustación, ensayo o análisis, tales como productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos análogos siempre que se presenten en dimensiones, cantidad, peso volumen u otras formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y.
- Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los dos kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercadería de uso para el destinatario y sin fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.



00034510

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905089090

Nombres del ciudadano: HARO ZAMBRANO ELSA MARIA LUISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 7 DE AGOSTO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: SECRETARIA BILINGUE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORLANDO MIRANDA DOMINGO ALEJO

Fecha de Matrimonio: 5 DE AGOSTO DE 1976

Nombres del padre: HARO FAUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO ELSA

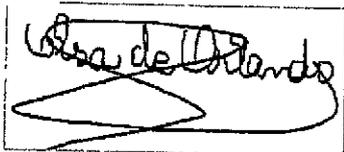
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Lenia del Rocio Gonzales Soledispa

N° de certificado: 194-218-53632



194-218-53632

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000070735

00034511



20190901041P01252



NOTARIO(A) XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°: 20190901041P01252							
ACTO O CONTRATO.							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE MARZO DEL 2019, (11 40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO MARILYN SUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	522020618	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
OTORGADO A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
LUBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		ROCA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL A FAVOR DE LA SEÑORA ELSA MARIA LUISA HARO ZAMBRANO, CON CEDULA DE CIUDADANIA NO.090508909-0					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Abg. Xavier Larrea Nowak
NOT. CUADRAGÉSIMO PRIMERO

NOTARIO(A) XAVIER ANTONIO LARREA NOWAK

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1 de esta escritura pública, la señora **MARILYN SUE**
2 **ZAMBRANO**, mayor de edad, de nacionalidad estadounidense,
3 portadora del pasaporte americano número **cinco dos dos**
4 **cero dos cero seis uno ocho (522020618)**, por sus propios
5 derechos, a quien en adelante y para los efectos del presente
6 contrato se la podrá denominar simplemente como "**LA**
7 **MANDANTE**".- **CLAUSULA PRIMERA: PODER ESPECIAL.- LA**
8 **MANDANTE**, señora **MARILYN SUE ZAMBRANO**, confiere
9 **PODER ESPECIAL**, a favor de la señora **ELSA MARIA LUISA**
10 **HARO ZAMBRANO**, con cédula de ciudadanía número **cero**
11 **nueve cero cinco cero ocho nueve cero nueve-cero**
12 **(090508909-0)**, para que a nombre y en representación
13 realice los siguientes actos: **Uno**) Para que venda el inmueble
14 de su propiedad compuesto de Departamento P Cuatrocientos
15 tres (P 403), Parqueos 5 y 6 y Bodega B Cinco del Edificio
16 denominado "**LAS OLAS**", Cantón Manta, Provincia de Manabí;
17 **Dos**) Queda facultada la apoderada para que suscriba
18 escritura de venta, promesa de compraventa, pacte el precio,
19 reciba el dinero producto de la venta; **Tres**) Para que realice
20 trámites Administrativos, suscriba petición ante el Gobierno
21 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta a fin
22 de obtener de exoneración del Impuesto a la Plusvalía; y ante
23 cualquier entidad pública o privada en que se requiera de
24 la presencia de la mandante y que tenga relación con la
25 venta de los inmuebles mencionados; **Cuatro**) Queda
26 facultada la apoderada para que realice escritura de
27 rectificación de linderos y medidas y, levante cualquier otro
28 gravamen que afecte a la propiedad, y culmine con la

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

AB. XAVIER LARREA NOWAK
Notario XLI del Cantón
Guayaquil

00034514



1 inscripción en el Registro de la Propiedad.- Cinco) Queda
2 facultada la apoderada para que en caso de ser necesario
3 pueda delegar Procuración judicial a favor de un abogado en
4 libre ejercicio.- El presente poder que otorga la mandante es
5 por tiempo indefinido.- Agregue usted, señor Notario las
6 demás formalidades de Ley para la eficacia y validez de la
7 presente escritura pública.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**.- La
8 compareciente me exhibió su respectivo documento de
9 identificación personal.- Leída esta escritura de principio a
10 fin por mí el Notario, en alta voz a la otorgante, ésta la
11 aprueba en todas sus partes, ratifica, y firma, en unidad de
12 acto conmigo el Notario de todo lo cual **DOY FE**.-

13
14
15 *Marilyn Sue Zambrano*
16 **MARILYN SUE ZAMBRANO**
17 **PASAPORTE AMERICANO No.522020618**

18
19
20 *Xavier Larrea Nowak*
21 **Ab. XAVIER LARREA NOWAK**

22 **Notario XLI - Guayaquil**

23 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero
24 este **PRIMER TESTIMONIO**, que
25 rubricó, firmo y sello en esta Ciudad de
26 Guayaquil el: **20 MAR 2019**



27 *Xavier Larrea Nowak*
28 **Ab. Xavier Larrea Nowak**
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Ab. Xavier Larrea Nowak
NOTARIO CUADRAGÉSIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



00034515

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE



Handwritten notes:
P.P.P.
1306376623

Información certificada a la fecha. 23 DE ABRIL DE 2019

Emisor LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 198-218-53277



198-218-53277

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00034516



20181308003P02442

Factura: 003-003-000005592

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

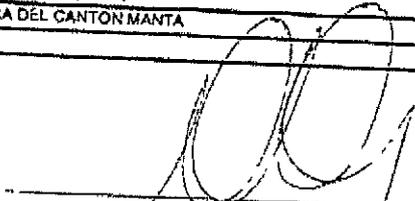
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181308003P02442					
ACTO O CONTRATO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE OCTUBRE DEL 2018, (11:50)					
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KEHL GERALYN ANN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	560640990	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	LUISI THOMAS JOHN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	548.385656	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1300968520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO QUIEN NO COMPARECE -					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308003P02442
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE OCTUBRE DEL 2018, (11:50)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



00034517



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	003	F02442
------	----	----	-----	--------

PODER ESPECIAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES

THOMAS JOHN LUISI Y GERALYN ANN KEHL

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintinueve (29) de octubre del dos mil dieciocho (2018), ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores THOMAS JOHN LUISI Y GERALYN ANN KEHL, portadores de los pasaportes números cinco, cuatro, ocho, tres, ocho, ocho, seis, cinco, seis (548388656) y cinco, seis, cero, seis, cuatro, cero, nueve, nueve, cero (560640990) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en Nevada, Estados Unidos de América y de ~~esta~~ ^{esta}



ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase inscribir una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores **THOMAS JOHN LUISI Y GERALYN ANN KEHI**, portadores de los pasaportes números cinco, cuatro, ocho, tres, ocho, ocho, seis, cinco, seis (548388656) y cinco, seis, cero, seis, cuatro, cero, nueve, nueve, ocho (560640990), por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados, mayores de edad, domiciliados en Nevada, Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno, portador de la cédula de

00034518



ciudadanía número uno, tres, cinco, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, (1309956520), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quien de conocer doy fe, quienes para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES - SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES**, en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cinco, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar LA MANDATARIA, para que a nombre y representación de los MANDANTES proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir bienes inmuebles a favor de los MANDANTES, suscribir las escrituras públicas en relación con dichas adquisiciones, y realizar la inscripción pertinente ante el respectivo Registro de la Propiedad; b) Pueda adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos y/o existentes a nombre de LOS MANDANTES. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial. **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL)**, que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número

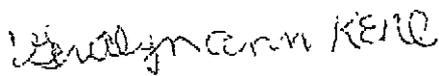
Ab. Alex Arturo Cevallos Uchica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



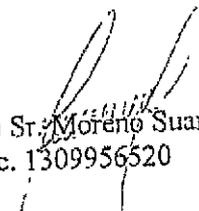
trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.


f.) Sr. Luisi Thomas John
Pass. 548388656

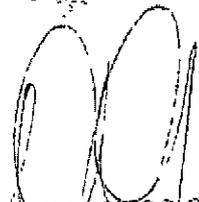



f.) Sra. Kehl Geralyn Ann
Pass. 560640990



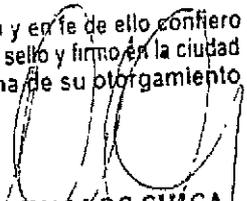

f.) Sr. Moreno Suarez José Luis
c.c. 1309956520




AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUÁREZ JOSE LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-168-24217



180-168-24217

Ing. Jorge Troya Fuentes

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



00034522

IDENTIFICACION

0527562-2

RODRIGUEZ VELAZQUEZ

JUAN CARLOS

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

1960-06-21

MANABÍ

EL CAYO

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

NOTARIO

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ VELAZQUEZ JUAN CARLOS

RODRIGUEZ VELAZQUEZ JUAN CARLOS

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

19600621000345220527562-2
RODRIGUEZ VELAZQUEZ JUAN CARLOS

RODRIGUEZ

19600621

RODRIGUEZ VELAZQUEZ JUAN CARLOS

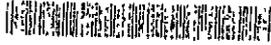
RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ

RODRIGUEZ



00034523

elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Olivia de Olanco

f) Sra. Haró Zambrano María Luisa

c.c. 0905089090

Ingrid Marianela Rodríguez Velasco

f) Sra. Rodríguez Velasco Ingrid Marianela

c.c 130637662-3

Alex Arturo Cevallos Chica

NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Alex Arturo Cevallos Chica

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



**ESPACIO
EN BLANC**

**ESPACIO
EN BLANC**

00034524

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 1235

Número de Repertorio: 2501

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

1 - Con fecha Dos de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1235 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
548388656	LUISI THOMAS JOHN	COMPRADOR
522020618	ZAMBRANO MARILYN SUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO	1080813020	13396	COMPRAVENTA
PARQUEADERO	1080813019	13395	COMPRAVENTA
BODEGA	1080813041	13394	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080813099	13392	COMPRAVENTA

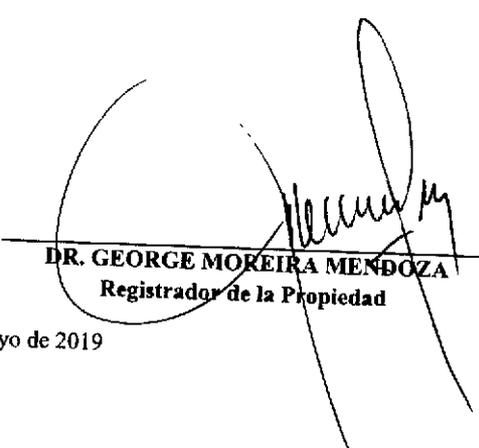
Observaciones:

Libro . COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA

Fecha 02-may /2019

Usuario erick_espinoza



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 2 de mayo de 2019