

00014280

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPROVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 478

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1064

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 06 de marzo de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 06 de marzo de 2020 15 50

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0908100845	DUEÑAS JARA GENOVEVA MARIA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR					
Natural	1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2020
 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
1080813100	18/02/2011 0:00 00	26711		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS CUATRO: DEL EDIFICIO LAS OLAS. Ubicado en el Sector La Silla, Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrió Umiña de la Ciudad de Manta. Se encuentra ubicada en la cuarta planta alta y está compuesto por sala comedor, cocina y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio además de un balcón y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Dpto P504. POR ABAJO: Lindera con Dpto P304. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3,95m. Luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2,85m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una Longitud de 6,20m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,85m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m, linderando con Área común de circulación. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con 0,60m. Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una Longitud de 10,50m, linderando con vacío hacia la planta baja. POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con 6,60m Luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 0,65m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15m, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio. POR EL OESTE. Lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con 5,65m, luego Gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 0,20m Luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,30m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una Longitud de 0,43m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2,10, luego gira hacia el norte con una longitud de 4,67m linderando con el área común de circulación vertical. Área neta m2: 130,63 Alicuota %: 0,0215. Área terreno m2. 36,91 Área Común M2 52,64 Área total m2: 183,27.

Dirección del Bien: EDIFICIO LAS OLAS

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813072	03/03/2010 0 00 00	20416		PARQUEADERO	Urbano

Linderos Registrales:

PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y SIETE DEL EDIFICIO LAS OLAS. Ubicado en el Sector La Silla, Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrió Umiña de la Ciudad de Manta. Se encuentra ubicada en la planta baja del edificio y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta del parqueo. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No 1. POR EL NORTE. Lindera con área común con 2,50m.

Impreso por juan_hidalgo

Revisión jurídica por

Inscripción por JUAN PAULO HIDALGO GILER

lunes, 9 de marzo de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 478

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1064

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 06 de marzo de 2020

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 parqueo No. 35 con 5,00m. Área neta 12,50m2. Alicuota: 0,0021%. Área terreno: 3,53m2. Área Común 5,04m2. Área total 17,54m2

Dirección del Bien: EDIFICIO LAS OLAS

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080813108	15/06/2016 16 34 34	56275		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA B VEINTIOCHO, ubicada en la Planta Baja del EDIFICIO "LAS OLAS", implantado en la Manzana B, lotes números cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda, del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento P 101 en 2,60m2, POR ABAJO. Lindera con Bodega B6 en 2,60m2, POR EL NORTE lindera con área comunal hall en 1,30m, POR EL SUR: Lindera con Bodega B 22 en 1,30m, POR EL ESTE. Lindera con área comunal ascensor en 2,00m, POR EL OESTE lindera con Departamento PB1 en 2,00m Área 2,60M2. Alicuota 0,0004%, Área de terreno. 0,73m2, Área común. 1,05m2. Área total: 3,65m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO LAS OLAS

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

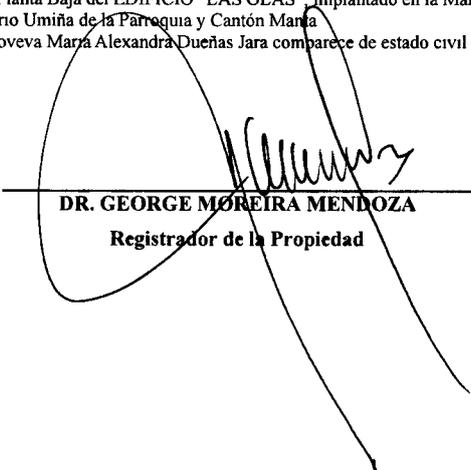
COMPRAVENTA

DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS CUATRO. DEL EDIFICIO LAS OLAS. Implantado en la Manzana B, lotes números cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. Se encuentra ubicada en la cuarta planta alta y está compuesto por sala comedor, cocina y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio además de un balcón PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y SIETE DEL EDIFICIO LAS OLAS Implantado en la Manzana B, lotes números cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. Se encuentra ubicada en la planta baja del edificio y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida Las Lomas

BODEGA B VEINTIOCHO, ubicada en la Planta Baja del EDIFICIO "LAS OLAS", implantado en la Manzana B, lotes números cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta

La parte compradora, esto es, la señora Genoveva María Alexandra Dueñas Jara comparece de estado civil casada con el señor Henry Paul Coulter

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-003-000013532

00014281



20201308006000098

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201308006000098

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE MARZO DEL 2020, (16:32)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DUEÑAS JARA GENOVEVA MARIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908100845
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-03-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GENOVEVA DUEÑAS JARA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0908100845

OBSERVACIONES:



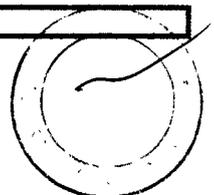
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201308006000098

TARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE MARZO DEL 2020, (16:32)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DUEÑAS JARA GENOVEVA MARIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908100845
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-03-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GENOVEVA DUEÑAS JARA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0908100845

OBSERVACIONES:




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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00014282



Factura: 002-003-000013531

20201308006P00589

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

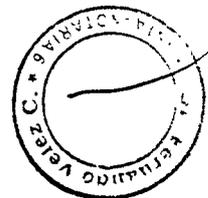
EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P00589						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2020, (16.32)						
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702370311	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DUENAS JARA GENOVEVA MARIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908100845	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	155000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00014283



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P00589**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000013531**

6

7

COMPRAVENTA/

8

9

QUE OTORGA:

10

CLEMENTE VALLEJO ARCOS

11

12

A FAVOR DE:

13

GENOVEVA MARIA ALEXANDRA DUEÑAS JARA

14

15

CUANTÍA: 155.000,00

16

17

DI DOS COPIAS

18

19

*****KVG*****

20

21

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

22

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES CUATRO DE**

23

MARZO/DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

24

FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

25

comparecen: Por una parte el señor **CLEMENTE VALLEJO ARCOS**, por sus

26

propios y personales/derechos, de estado civil divorciado; por otra parte la

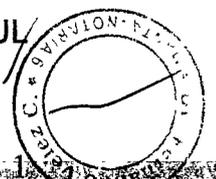
27

señora **GENOVEVA MARIA ALEXANDRA DUEÑAS JARA**, por sus propios y

28

personales derechos, de estado civil casada con el señor **HENRY PAUL**

[Handwritten signature]





1 ~~COB~~ Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores
2 de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a
3 quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de
4 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
5 como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el
6 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
7 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
8 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
9 obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se
10 adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura
11 pública, una de **COMPRAVENTA**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
12 continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos
13 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
14 **COMPRAVENTA**, que se describe: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**
15 Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una
16 parte el señor **CLEMENTE VALLEJO ARCOS**, por sus propios y personales
17 derechos; a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL VENDEDOR**",
18 por otra parte, comparece la señora **GENOVEVA MARIA ALEXANDRA**
19 **DUEÑAS JARA**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante
20 se la podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA:**
21 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un bien
22 inmueble, consistente en el Departamento P cuatrocientos cuatro, parqueadero
23 número treinta y siete y la bodega B veintiocho, del Edificio Las Olas,
24 implantado en la manzana B, lotes números cinco y seis de la Urbanización
25 Pedro Balda, del Barrio Umiña, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
26 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
27 **DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS CUATRO:** Se encuentra ubicada en
28 la cuarta planta alta y está compuesto por sala comedor, cocina y área de



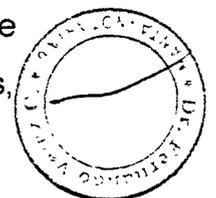
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00014284



1 lavado, dos dormitorios con baño privado y un $\frac{1}{2}$ baño social, dormitorio y baño
2 de servicio además de un balcón y presenta las siguientes medidas y linderos:
3 POR ARRIBA: lindera con departamento P quinientos cuatro; POR ABAJO:
4 lindera con departamento P trescientos cuatro; POR EL NORTE: lindera con
5 vacío hacia el área común del edificio con tres coma noventa y cinco metros,
6 luego gira hacia el sur con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos
7 coma ochenta y cinco metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de
8 doscientos setenta grados y una longitud de seis coma veinte metros, luego
9 gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud
10 de uno coma ochenta y cinco metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo
11 de noventa grados y una longitud de uno coma cuarenta metros, linderando
12 con área común de circulación; POR EL SUR: lindera con vacío hacia la planta
13 baja del edificio con cero coma sesenta metros, luego gira hacia el norte con
14 un ángulo de noventa grados y una longitud de cero coma setenta metros,
15 luego gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una
16 longitud de diez coma cincuenta metros, linderando con vacío hacia la planta
17 baja; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con seis
18 coma sesenta metros, luego gira hacia el este con un ángulo de doscientos
19 setenta grados y una longitud de cero coma sesenta y cinco metros, luego gira
20 hacia el norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de siete coma
21 quince metros, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio; POR EL
22 OESTE: lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con cinco coma
23 sesenta y cinco metros, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa
24 grados y una longitud de cero coma veinte metros, luego gira hacia el norte
25 con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de uno coma
26 treinta metros, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una
27 longitud de dos coma diez metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de
28 doscientos setenta grados y una longitud de cero coma cuarenta y tres metros.





1 luego gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una
2 longitud de dos coma diez metros, luego gira hacia el norte con una longitud de
3 cuatro/coma sesenta y siete metros linderando con el área común de
4 circulación vertical. Área neta: ciento treinta coma sesenta y tres metros
5 cuadrados; alícuota: cero coma cero dos uno cinco por ciento; área de terreno:
6 treinta y seis coma noventa y un metros cuadrados; área común: cinco y dos
7 coma sesenta y cuatro metros cuadrados; y área total de ciento ochenta y tres
8 coma veintisiete metros cuadrados. - **PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y**
9 **SIETE:** se encuentra ubicado en la planta baja del edificio y se accesa a él por
10 una rampa de ingreso vehicular de la avenida Las Lomas y presenta las
11 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la cubierta del
12 parqueo; POR ABAJO: lindera con la planta de subsuelo número uno; POR EL
13 NORTE: lindera con área común de dos coma cincuenta metros; POR EL
14 SUR: lindera con área común con dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE:
15 lindera con área común con cinco metros; POR EL OESTE: lindera con
16 parqueo número treinta y cinco con cinco metros. Área neta: doce coma
17 cincuenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero dos uno por ciento;
18 área de terreno: tres coma cincuenta y tres metros cuadrados; área común
19 cinco coma cero cuatro metros cuadrados; área total: diecisiete coma
20 cincuenta y cuatro metros cuadrados. - **BODEGA B VEINTIOCHO:** ubicada en
21 la planta baja circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR
22 ARRIBA: lindera con departamento P ciento uno en dos coma sesenta metros
23 cuadrados; POR ABAJO: lindera con bodega B seis en dos coma sesenta
24 metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área comunal hall en uno
25 coma treinta metros; POR EL SUR: lindera con bodega B veintidós en uno
26 coma treinta metros; POR EL ESTE: lindera con área comunal ascensor en
27 dos metros; POR EL OESTE: lindera con departamento PB uno en dos
28 metros. Área dos coma sesenta metros cuadrados; alícuota cero coma cero



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00014285



1 cero cero cuatro por ciento; área de terreno cero coma setenta y tres
2 cuadrados; área común uno coma cero cinco metros cuadrados; área total tres
3 coma sesenta y cinco metros cuadrados.- Inmueble adquirido de la siguiente
4 manera: **Departamento P/cuatrocientos cuatro y Parqueadero número**
5 **treinta y siete;** Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada en la
6 Notaria Tercera del cantón Manta, el veintidós de febrero del dos mil once, e
7 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el primero de abril
8 del dos mil once.- **Bodega B -veintiocho:** Mediante escritura pública de
9 Compraventa, otorgada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el veintiocho
10 de marzo del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
11 cantón Manta, el catorce de agosto del dos mil diecisiete. **TERCERA:**
12 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en
13 venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble
14 descrito anteriormente consistente en el Departamento P cuatrocientos cuatro,
15 parqueadero número treinta y siete y la bodega B veintiocho, del Edificio Las
16 Olas implantado en la manzana B, lotes números cinco y seis de la
17 Urbanización Pedro Balda del Barrio Umíña de la parroquia y cantón Manta,
18 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
19 **DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS CUATRO:** Se encuentra ubicada en
20 la cuarta planta alta y está compuesto por sala comedor, cocina y área de
21 lavado, dos dormitorios con baño privado y un ½ baño social, dormitorio y baño
22 de servicio además de un balcón y presenta las siguientes medidas y linderos:
23 **POR ARRIBA:** lindera con departamento P quinientos cuatro; **POR ABAJO:**
24 lindera con departamento P trescientos cuatro; **POR EL NORTE:** lindera con
25 vacío hacia el área común del edificio con tres coma noventa y cinco metros,
26 luego gira hacia el sur con un ángulo de noventa grados y una longitud de dos
27 coma ochenta y cinco metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de
28 doscientos setenta grados y una longitud de seis coma veinte metros, luego





1 gira hacia el Norte con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud
2 de uno coma ochenta y cinco metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo
3 de noventa grados y una longitud de uno coma cuarenta metros, linderando
4 con área común de circulación; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia la planta
5 baja del edificio con cero coma sesenta metros luego gira hacia el norte con
6 un ángulo de noventa grados y una longitud de cero coma setenta metros,
7 luego gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una
8 longitud de diez coma cincuenta metros, linderando con vacío hacia la planta
9 baja; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con seis
10 coma sesenta metros, luego gira hacia el este con un ángulo de doscientos
11 setenta grados y una longitud de cero coma sesenta y cinco metros, luego gira
12 hacia el norte con un ángulo de noventa grados y una longitud de siete coma
13 quince metros, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio; **POR EL**
14 **OESTE:** lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con cinco coma
15 sesenta y cinco metros, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa
16 grados y una longitud de cero coma veinte metros, luego gira hacia el norte
17 con un ángulo de doscientos setenta grados y una longitud de uno coma
18 treinta metros, luego gira hacia el este con un ángulo de noventa grados y una
19 longitud de dos coma diez metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de
20 doscientos setenta grados y una longitud de cero coma cuarenta y tres metros,
21 luego gira hacia el oeste con un ángulo de doscientos setenta grados y una
22 longitud de dos coma diez metros, luego gira hacia el norte con una longitud de
23 cuatro coma sesenta y siete metros linderando con el área común de
24 circulación vertical, Área neta: ciento treinta coma sesenta y tres metros
25 cuadrados; alícuota: cero coma cero dos uno cinco por ciento; área de terreno:
26 treinta y seis coma noventa y un metros cuadrados; área común: cinco y dos
27 coma sesenta y cuatro metros cuadrados; y área total de ciento ochenta y tres
28 coma veintisiete metros cuadrados.- **PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y**



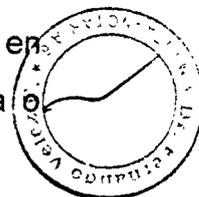
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00014286



1 **SIETE** se encuentra ubicado en la planta baja del edificio y se accede a él por
2 una rampa de ingreso vehicular de la avenida Las Lomas y presenta las
3 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con la cubierta del
4 parqueo **POR ABAJO:** lindera con la planta de subsuelo número uno; **POR**
5 **EL NORTE:** lindera con área común de dos coma cincuenta metros; **POR EL**
6 **SUR:** lindera con área común con dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:**
7 lindera con área común con cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con
8 parqueo número treinta y cinco con cinco metros. Área neta: doce coma
9 cincuenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero dos uno por ciento;
10 área de terreno: tres coma cincuenta y tres metros cuadrados; área común
11 cinco coma cero cuatro metros cuadrados; área total: diecisiete coma
12 cincuenta y cuatro metros cuadrados.- **BODEGA B VEINTIOCHO:** ubicada en
13 la planta baja circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**
14 **ARRIBA:** lindera con departamento P ciento uno en dos coma sesenta metros
15 cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con bodega B seis en dos coma sesenta
16 metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal hall en uno
17 coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con bodega B veintidós en uno
18 coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con área comunal ascensor en
19 dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con departamento PB uno en dos
20 metros. Área dos coma sesenta metros cuadrados; alícuota cero coma cero
21 cero cero cuatro por ciento; área de terreno cero coma setenta y tres metros
22 cuadrados; área común uno coma cero cinco metros cuadrados; área total tres
23 coma sesenta y cinco metros cuadrados. El Vendedor transfiere el dominio y
24 posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de
25 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran
26 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende
27 todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en
28 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o





1 excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta
2 se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la
3 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de
4 la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.
5 Así mismo, la compraventa incluye todo el menaje del departamento,
6 consistente en: Sala: sofá de tres, de dos, sillón y futon, dos lámparas y
7 mesa esquinera. Comedor: mesa de vidrio con ocho sillas. Balcón: mesa
8 con cuatro sillas y tumbona. Dormitorio master: cama queen dos
9 veladores y dos lámparas. Dormitorio dos: dos camas con velador y
10 lámpara. Cuarto de Servicio: dos camas, cómoda y lámpara. Cocina:
11 plancha de cocina, refrigeradora, horno micro y normal, licuadora,
12 cafetera, ollas y sartenes, platos, cubierto, vasos, filtros de agua,
13 lavadora y secadora. Cuatro aires acondicionados con sus controles.
14 Cortinas en los dormitorios, sala, comedor, cocina y cuarto de servicio.
15 Sábanas, toallas y toallas de playa. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de
16 mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
17 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
18 CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS
19 UNIDOS DE AMERICA, el mismo que se cancela mediante acuerdo entre
20 las partes; valor que EL VENDEDOR declara haber recibido en moneda de
21 curso legal y a su entera satisfacción.- Las partes de manera libre y
22 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
23 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
24 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
25 linderos señalados anteriormente.- QUINTA: ACEPTACION.- LA
26 COMPRADORA acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
27 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
28 SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR, declara que el bien inmueble,

00014287



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 090810084-5



CECULA N.
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
DUEÑAS JARA
GENOVEVA MARIA ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1981-08-17**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
HENRY PAUL
COULTER



INSTRUCCION

BACHILLERATO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

DUEÑAS GALO

APELLIDOS Y NOMBRES

JARA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

GUAYAQUIL

2014-12-29

FECHA DE EXPIRACION

2024-12-29

E33222222

000817378

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

04 MAR 2020

[Handwritten signature]

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

comprado

Número único de identificación: 0908100845

Nombres del ciudadano: DUEÑAS JARA GENOVEVA MARIA
ALEXANDRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1961



Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COULTER HENRY PAUL

Fecha de Matrimonio: 17 DE MAYO DE 1991

Nombres del padre: DUEÑAS GALO

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: JARA MARIA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 29 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2020

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

N° de certificado: 206-308-08502



206-308-08502

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00014288

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170237031-1

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**VALLEJO ARCOS
CLEMENTE**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ**
FECHA DE NACIMIENTO **1943-09-16**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCIONES SUPERIORES DE REGISTRO CIVIL
PROFESIÓN OCUPACIÓN
INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALLEJO MISUELO MONTE CLEMENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARCOS MARIA GUILLENMINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**QUITO
2014-11-20**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-20

V4333V4222

[Signature]

[Signature]

[Large handwritten signature]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *[initials]* fojas útiles.

Manta,

04 MAR 2020

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Urbano

Número único de identificación: 1702370311

Nombres del ciudadano: VALLEJO ARCOS CLEMENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1943



Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VALLEJO MIGUEL ROMULO CLEMENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARCOS MARIA GUILLERMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2020

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

N° de certificado: 202-308-08575



202-308-08575

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00014289



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y LEY

6547828

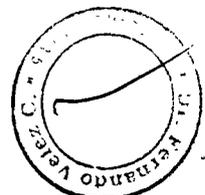


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *...* fojas utiles.

Manta,

04 MAR 2020

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien inmueble
26711

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00014290

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20003072
Certifico hasta el día de hoy 19/02/2020 9:19:08:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: viernes, 18 de febrero de 2011 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D Dirección del Bien: DEL EDIFICIO LAS OLAS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS CUATRO: DEL EDIFICIO LAS OLAS. Ubicado en el Sector La Silla, Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrió Umiña de la Ciudad de Manta. Se encuentra ubicada en la cuarta planta alta y está compuesto por sala comedor, cocina y área de lavado, dos dormitorios con baño privado y un 1/2 baño social, dormitorio y baño de servicio además de un balcón y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Dpto. P504. POR ABAJO: Lindera con Dpto. P304. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3,95m. Luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2,85m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una Longitud de 6,20m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,85m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m, linderando con Área común de circulación. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con 0,60m. Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 0,70m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una Longitud de 10,50m, linderando con vacío hacia la planta baja. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con 6,60m Luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 0,65m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15m, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio. POR EL OESTE. Lindera con vacío hacia la planta baja del edificio con 5,65m, luego Gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 0,20m Luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,30m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10m, luego gira hacia el norte con un ángulo de 270° y una Longitud de 0,43m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2,10, luego gira hacia el norte con una longitud de 4,67m linderando con el área común de circulación vertical. Área neta m2: 130,63 Alícuota %: 0,0215. Área terreno m2: 36,91 Área Común M2: 52,64 Área total m2: 183,27.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	896	01/abr./2011	15.141	15.169
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun /2016	523	572

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:26711

miércoles, 19 de febrero de 2020 9:19

Pag 1 de 5

Número de Inscripción: 2589

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

Folio Inicial: 24168

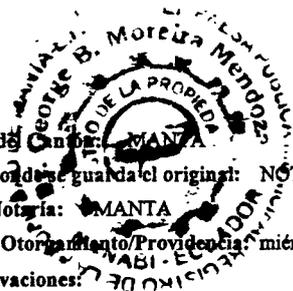
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gov.ec

FECHA: 19 FEB 2020





Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5210

Folio Final: 24186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 195

Folio Inicial: 2465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 294

Folio Final: 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Número de Inscripción: 465

Folio Inicial: 6563

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 852

Folio Final: 6573

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

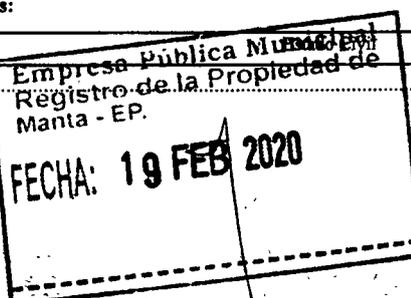
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Ciudad
	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.	

Certificación impresa por : maria_cedeno
Ficha Registral:26711
miércoles, 19 de febrero de 2020 9:19
Pag 2 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



COMPRADOR DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO CASADO(A)
COMPRADOR DEL CASTILLO BORJA XIMENA VIUDO(A)
VENDEDOR SANTILLAN BURGA MARIELITA CASADO(A)
VENDEDOR AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE CASADO(A)

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 / 7] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 31 Folio Inicial: 379
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5647 Folio Final: 393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 Umifa del Cantón Manta.

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

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

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 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008 Número de Inscripción: 26 Folio Inicial: 1063
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5646 Folio Final: 1151

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

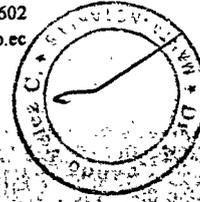
a.- Observaciones:

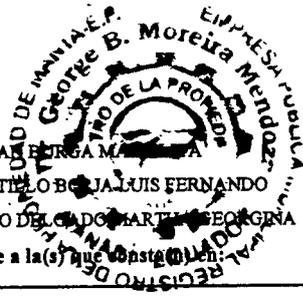
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umifa del Cantón Manta.

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta - EP.
Av. Maicón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec
FECHA: 19 FEB 2020





CASADO(A) MANTA
 CASADO(A) MANTA
 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 : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 01 de abril de 2011 Número de Inscripción: 896 Folio Inicial: 15141
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1892 Folio Final: 15169
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón-Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de febrero de 2011

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS CUATRO y PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y SIETE, del EDIFICIO LAS OLAS.

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

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

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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

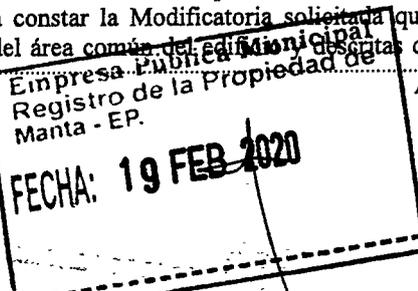
[7 / 7] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 Número de Inscripción: 12 Folio Inicial: 523
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068 Folio Final: 572
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Cantón-Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LAS OLAS. El Sr. Walther Roberto Robles Moreira en su calidad de Administrador y como tal Representante legal del Edificio Las Olas, según acta de Junta de 15 de Diciembre del 2015. Según Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de fecha Enero 22 del 2016, emitida por el Ing. Jorge O Zambrano Cedeño Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio municipal de la siguiente manera: Bodega B





26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=4.11M2 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 hace en el penthouse. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

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

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	K083	151



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 9:19:09 del miércoles, 19 de febrero de 2020

A petición de: VALLEJO ARCOS CLEMENTE

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998823

[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Válido por 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 de Manta.

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)

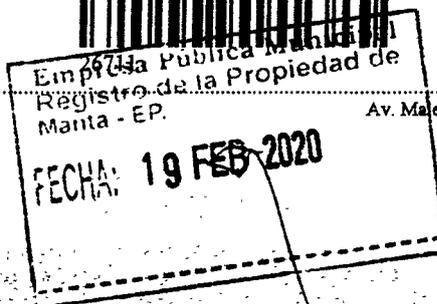


Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:26711

miércoles, 19 de febrero de 2020 9:19

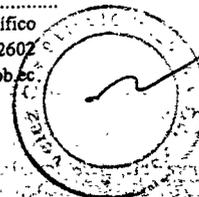
Pag 5 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registromanta.gob.ec



ESPACIO
EN
BLANCC

ESPACIO
EN
BLANCC



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00014293



Ficha Registral: **20416**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-20003072

Certifico hasta el día de hoy 13/02/2020 14:22:59:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: PARQUEADERO
Fecha Apertura: miércoles, 03 de marzo de 2010
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: EDIFICIO LAS OLAS

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y SIETE: DEL EDIFICIO LAS OLAS. Ubicado en el Sector La Silla, Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrió Umiña de la Ciudad de Manta. Se encuentra ubicada en la planta baja del edificio y se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta del parqueo. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 1. POR EL NORTE. Lindera con área común con 2,50m. POR EL SUR. Lindera con área común con 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área común con 5,00m. POR EL OESTE. Lindera con parqueo No. 35 con 5,00m. Área neta: 12,50m². Alícuota: 0,0021%. Área terreno: 3,53m². Área Común: 5,04m². Área total: 17,54m².

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	896	01/abr./2011	15.141	15.169
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun./2016	523	572

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Número de Inscripción: 2589

Folio Inicial: 24168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5210

Folio Final: 24186

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

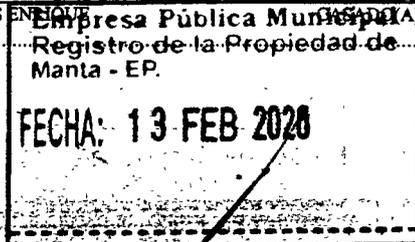
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE		MANTA

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 20416

jueves, 13 de febrero de 2020 14:22

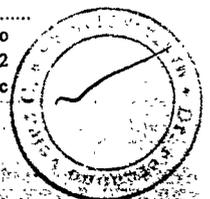
Pag 1 de 5.



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





COMPRADOR SANTILLAN BURGA MARIELITA
 VENDEDOR AZA ZEVALLOS MARIA DEL ROSARIO
 VENDEDOR HARTEN ALHERS WOLF R.

CASADO(A) MANTA
 CASADO(A) MANTA
 CASADO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 195

Folio Inicial: 2465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 294

Folio Final: 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] **COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN**

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Número de Inscripción: 465

Folio Inicial: 6563

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 852

Folio Final: 6573

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

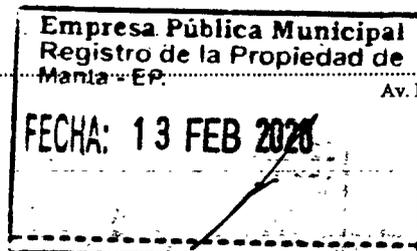
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

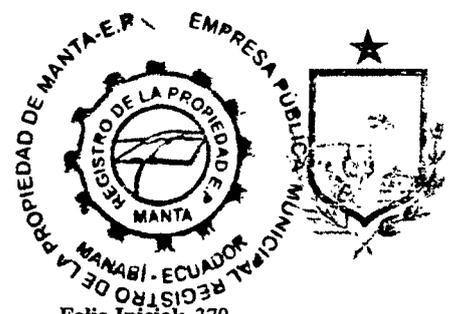
Certificación impresa por :maria_cedeno
 Ficha Registral:20416
 jueves, 13 de febrero de 2020 14:22
 Pag 2 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
 Telf.053 702602
 www.registropmanta.gob.ec



00014294



[4 / 7] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Final: 393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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



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 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 26

Folio Inicial: 1063

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5646

Folio Final: 1151

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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 : COMPRA VENTA

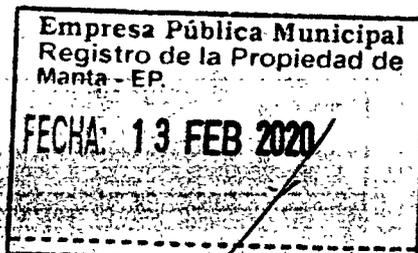
[6 / 7] COMPRAVENTA

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 20416

Jueves, 13 de febrero de 2020 14:22

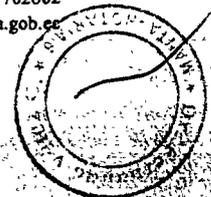
Pag 3 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





Inscrito el: viernes, 01 de abril de 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de febrero de 2011

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO P CUATROCIENTOS CUATRO y PARQUEADERO NUMERO TREINTA Y SIETE, del EDIFICIO LAS OLAS.

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

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

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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 7] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 de junio de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

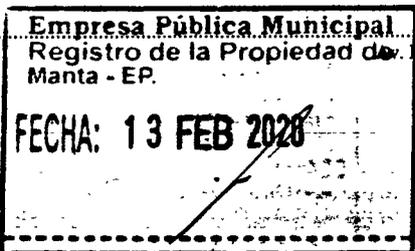
a.- Observaciones:

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 Cedeno Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la acual se aprueba modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de Septiembre del 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio las Olas en la que se hará constar la Modificatoria solicitada que consiste en: La Creación de 3 bodegas, tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: Bodega B 26=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 27=4.11M2 Planta Subsuelo 5, Bodega B 28=2.60m2-planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Penthouse se convierta en área vendible a favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse con un área de 205,81M2, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house. Como consecuencia de la Modificatoria el cuadro de cálculo de áreas y alicuotas del Edificio también ha sufrido modificaciones.

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

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

Certificación impresa por :maria_cedeno
Ficha Registral:20416
jueves, 13 de febrero de 2020 14:22
Pag 4 de 5



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



00014295



MODIFICANTE SANTILLAN BURGA MARIELITA

CASADO(A)

MANTAN

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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 : 14:23:00 del jueves, 13 de febrero de 2020

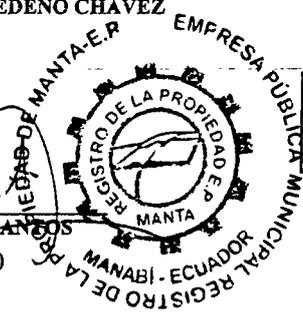
A petición de: VALLEJO ARCOS CLEMENTE

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANGOS

Firma del Registrador (S)



Válido por 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 de Manta.

ESPACIO EN BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



20416



Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:20416

jueves, 13 de febrero de 2020 14:23

Pag 5 de 5

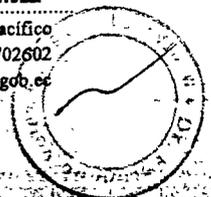
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.

FECHA: 13 FEB 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registromanta.gob.ec

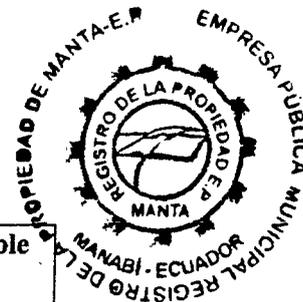


**ESPACIO
EN
BLANCC**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



00014296



Ficha Registral-Bien Inmueble
56275

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20003072
Certifico hasta el día de hoy 13/02/2020 14:49:14:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: BODEGA
Fecha Apertura: miércoles, 15 de junio de 2016
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: MANTA EDIFICIO LAS OLAS

Código Catastral: 1080813108
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Calle: N/D



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en la BODEGA B VEINTIOCHO, ubicada en la Planta Baja del EDIFICIO "LAS OLAS", implantado en la Manzana B, lotes números cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda, del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento P 101 en 2,60m2, POR ABAJO: Lindera con Bodega B6 en 2,60m2, POR EL NORTE: lindera con área comunal hall en 1,30m, POR EL SUR: Lindera con Bodega B 22 en 1,30m, POR EL ESTE: Lindera con área comunal ascensor en 2,00m, POR EL OESTE: lindera con Departamento PB1 en 2,00m. Área 2,60M2. Alícuota. 0,0004%, Área de terreno. 0,73m2, Área común. 1,05m2. Área total: 3,65m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465	23/feb./2007	6.563	6.573
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26	13/oct./2008	1.063	1.151
PLANOS	PLANOS	31	13/oct./2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	15/jun./2016	523	572
PLANOS	PLANOS	18	15/jun./2016	243	245
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2447	14/ago./2017	63.908	63.943

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN**

Inscrito el : viernes, 23 de febrero de 2007

Número de Inscripción: 465

Folio Inicial: 6563

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 852

Folio Final: 6573

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

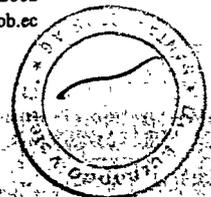
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :maria_cedeno
Ficha Registral:56275
jueves, 13 de febrero de 2020 14:49
Pag 1 de 5

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 13 FEB 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gov.ec





COMPRADOR DEL CASTILLO BORJA XIMENA
 VENDEDOR SANTILLAN BURGA MARIELITA
 VENDEDOR AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE

VIUDO(A) MANTA
 CASADO(A) MANTA
 CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene./2007	2.465	2.492
COMPRA VENTA	2589	11/nov./2002	24.168	24.186

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 26

Folio Inicial: 1063

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5646

Folio Final: 1151

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 Umíña del Cantón Manta.

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

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

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

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 379

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5647

Folio Final: 393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 Umíña del Cantón Manta.

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

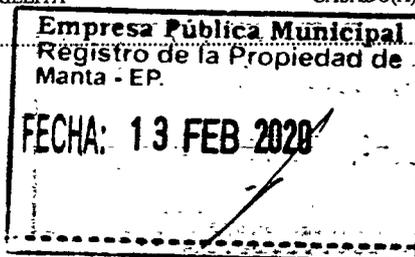
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 56275

jueves, 13 de febrero de 2020 14:49

Pag 2 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



PROPIETARIO DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO CASADO(A)
 PROPIETARIO CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA CASADO(A)
 PROPIETARIO AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE CASADO(A)

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	6.562	6.573
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct./2008		

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[4 / 6] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 Número de Inscripción: 12
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3068



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

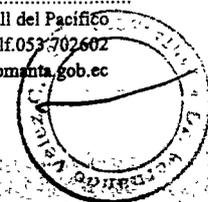
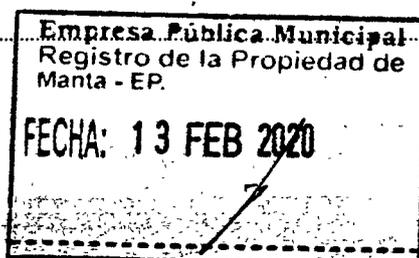
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

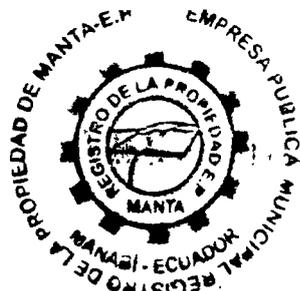
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	13/oct./2008	1.063	1.151

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 Número de Inscripción: 18 Folio Inicial: 243
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3069 Folio Final: 245
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Cantón Notaría: MANTA





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

a.- Observaciones:

Modificatoria de Planos del Edificio Las Olas Se incluye fichas creadas con el No. 56271, 56272, 56275, 56277. El restante de las fichas consta en la Modificatoria de Propiedad Horizontal

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 14 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 2447

Folio Inicial: 63908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5691

Folio Final: 63943

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

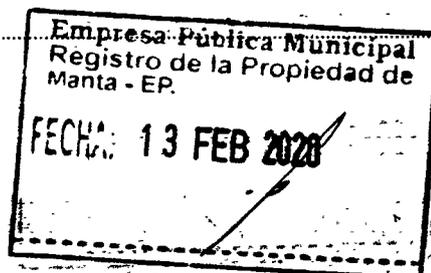
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de marzo de 2017

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA El inmueble consistente en la Bodega B - 28, ubicada en la planta baja del Edificio Las Olas, implantado en la Manzana E, lotes números cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda, del Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta.* Los vendedores no comparecen porque se encuentran autorizados mediante el Acta de Junta de Accionistas del Condominio Edificio Las Olas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FORSNER SLAVICK CORINNE VIRGINIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL HIERRO MORCILLO ALICIA JUDITH	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE BORRERO JUAN FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE CABRERA INES CECILIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SALCEDO BLACK JOHANNA KATHERINE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALAVA CARAVEDO CECILIA DORILA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EOFF MAYAN WILLIAM	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARAVEDO GARCIA ALBA DORILA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VITERI MARTINEZ JOSE OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ALAVA ZAMBRANO NELLY MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BAQUERO EGUEZ JOSE LEONARDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MITTAZ REY JEAN ROGER	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO JR NESTOR FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	HENSCHER STUART ELMER	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LONG BRIAN GEORGE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PITA MENDOZA RICARDO WAGNER	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	STATEMA MARLIN JAMES	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ENDARA DAVILA DIEGO GUSTAVO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FLOR GONZALEZ AZALEA PATRICIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA DOMINGUEZ FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANTA





00014298



VENDEDOR	BLACK MALDONADO JULIA ANTONIETA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MARTINEZ VELASQUEZ IVAN ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PONCE RIVADENEIRA MARCEL GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LUNA BEAKEY JAIME FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PETERSON STANLEY VERNON	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MUÑOZ FIGUEROA TULIO OLDEMAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHICA EGDA ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA LOGISTICA AUTOMOTRIZ S.A. LOGIMANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SCHECK PAUL	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PONCE VERA MAYRA GEANINA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	AZA CEVALLOS CARLOS ENRIQUE	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	26	13/oct./2008	1.063	1.151

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 14:49:14 del jueves, 13 de febrero de 2020

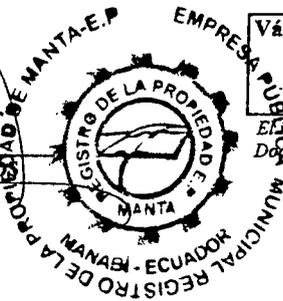
A petición de: VALLEJO ARCOS CLEMENTE

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Firma del Registrador (S)



Válido por 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 de Manabí.

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por :maria_cedeno
Ficha Registral:56275
jueves, 13 de febrero de 2020 14:49
Pag 5 de 5

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

FECHA: 13 FEB 2020

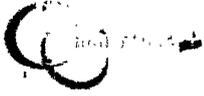
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-003-000013561

00014299



20201308006C00430

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20201308006C00430

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento ESCRITURA DE MODIFICATORIA que me fue exhibido en 37 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 37 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 5 DE MARZO DEL 2020, (11:15).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

111



32 (bancu dss)

00014300



20161308005P00675

Factura 001-007-000046325



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308005P00675						
ACTO O CONTRATO:							
MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA, AMPLIATORIA, RATIFICATORIA DE ALICUOTAS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE FEBRERO DEL 2016, (12:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309382214	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
TÍA DEL ACTO O RATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P00675						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE FEBRERO DEL 2016, (12 56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309382214	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



PROTOCOLIZACIÓN 20161308005P00675

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

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

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

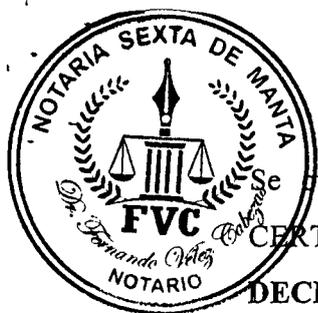
A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309382214

OBSERVACIONES:

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



33 (veinte y tres)



00014301

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

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ESPACIO EN BLANCO

00014302

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052627118
www.registromanta.gov.ec



Razón de Inscripción

Periodo: 2016

Número de Inscripción: 12

Número de Repertorio: 3068

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

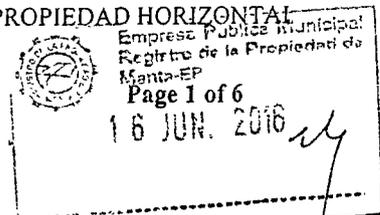
1.- Con fecha Quince de Junio de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 12 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	MODIFICANTE
302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	MODIFICANTE
80000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	MODIFICANTE
80000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	MODIFICANTE
1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	MODIFICANTE

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

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

jueves, 16 de junio de 2016



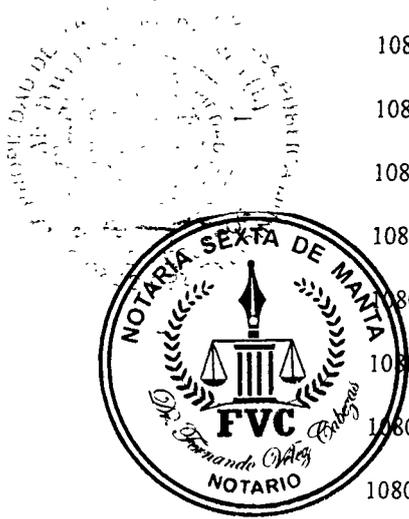
Periodo: 2016

Número de Inscripción:

12

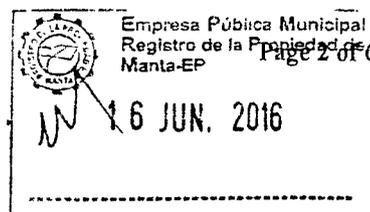
Número de Repertorio:

3068



1080813011	13481	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813012	15182	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813013	15186	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813014	13350	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813015	13487	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813016	13348	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813017	13349	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813018	20120	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813019	13395	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813020	13396	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813021	13079	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813022	15184	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813023	15185	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813024	13390	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813025	15188	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813026	15189	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813027	13029	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813028	13492	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813029	13483	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813030	10120	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813031	10122	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813032	13352	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	34862	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	34864	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	21474	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813036	15705	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

jueves, 16 de junio de 2016



Periodo: 2016

Número de Inscripción:

12

Número de Repertorio:

3068



1080813037	13488	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813038	20121	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813039	16293	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813040	13347	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813041	13394	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813042	13491	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813043	15698	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813044	15183	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813045	15187	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813046	16725	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	10124	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813048	13030	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813049	10620	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	32102	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	20418	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813052	13080	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	21475	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813054	13482	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813055	13351	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	19035	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813057	13476	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813058	14198	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813059	14199	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	20939	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	19045	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	19046	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Periodo: 2016

Número de Inscripción:

12

Número de Repertorio:

3068

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

20940

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813064

16717

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813065

16718

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813066

15701

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813067

16719

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813068

16720

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813069

13796

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813070

15703

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813071

15079

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

20416

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813073

13402

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813074

12246

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813075

12250

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813076

13400

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813077

13477

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813078

13478

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

20123

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

19041

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813081

16722

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813082

15083

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813083

13797

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813084

13479

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813085

28139

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813086

13401

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1080813087

14202

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

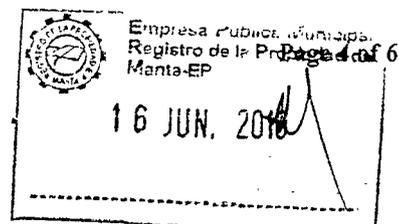
1080813088

28846

MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



jueves, 16 de junio de 2016



00014304

Periodo: - 2016

Número de Inscripción:

12

Número de Repertorio:

3068

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	20384	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813090	13490	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	32099	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813092	15706	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813093	15073	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813094	10619	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813095	13795	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813096	15924	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	21468	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813098	13346	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813099	13392	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	26711	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	20410	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813102	16733	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813103	16734	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	20942	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
1080813105	12251	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



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.

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

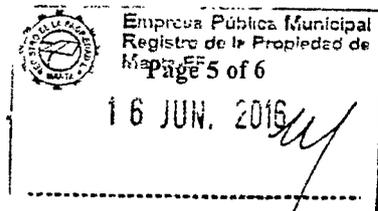
Acto : MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 15-jun./2016

Usuario: yoyi_cevallos

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

jueves, 16 de junio de 2016



Periodo: 2016

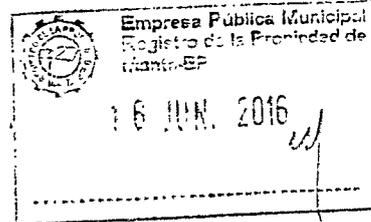
Número de Inscripción:

12

Número de Repertorio:

3068

MANTA, jueves, 16 de junio de 2016





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

00014305

2016	13	08	05	P006754
------	----	----	----	---------



MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD

HORIZONTAL

DEL EDIFICIO "LAS OLAS"

QUE OTORGA:

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

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

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

2,379,312.40
Junio 08/2016
100013001 hasta 103131091

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



00014306

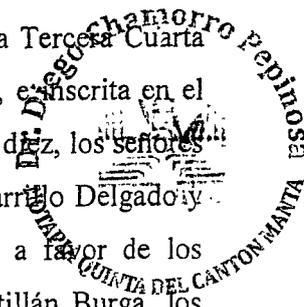


superficie total de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. c) Posteriormente, los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, por escritura pública de Unificación y Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el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



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

00014307



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

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





00014308



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

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

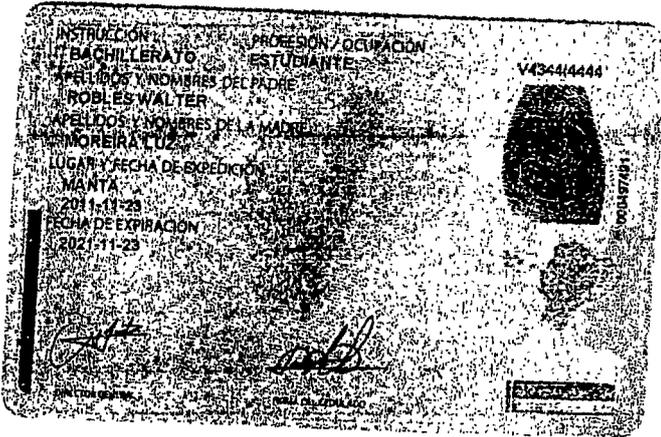


f) Sr. Walther Roberto Robles Moreira
c.c. 1309382214

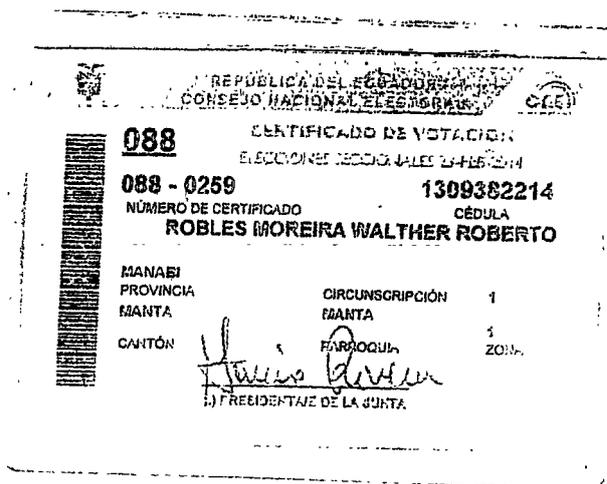
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00014309

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
MANTA



[Signature]
1309382214



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

Manta, a 12 FEB 2016

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



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



Fecha de matrimonio: 00/00/0000
 Apellidos y nombres de la madre: MOREIRA LUZ
 Apellidos y nombres del padre: ROBLES WALTER

Información de generación del certificado electrónico.

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

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



353632

Fecha Emisión: 23/02/2016 12:49:08

Codificación QR



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

Manta, 23 FEB 2016

Diego Chamorro Pepinoso
 Dr. Diego Chamorro Pepinoso
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Validez desconocida

615091

00014310

Manta, Octubre 12 de 2015

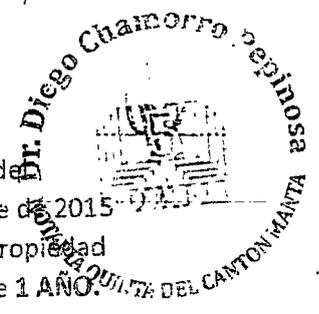
Señor:

Walther Roberto Robles Moreira



De mi consideración:

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



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

Brian Long
BRIAN LONG

Presidente Edificio Las Olas

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

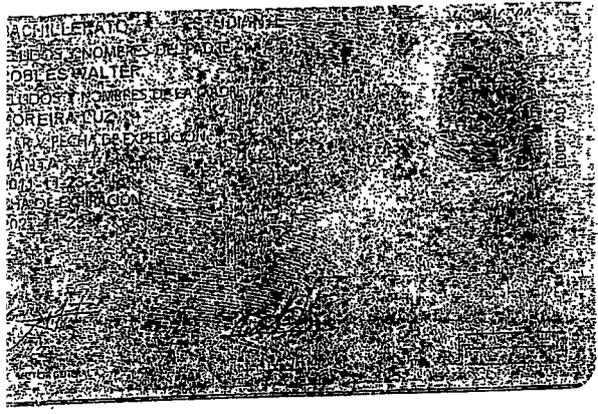
Walther Roberto Robles Moreira

Walther Roberto Robles Moreira

C.C. 1309382214

00014311

7010121



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

088 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

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

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN	<i>Manabí</i>	

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]

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

Manta, 02 de DIC de 2015.

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 095849844-6

APELLIDOS Y NOMBRES
LONG
BRIAN GEORGE
LUGAR DE NACIMIENTO
Canadá
VICIOSO
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-08-02
NACIONALIDAD: CANADIENSE
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN INICIAL PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERM. POR LA LEY E434313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LONG WALTER CRAVEN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE REIGATE BRENDA DORIS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2014-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-04-10

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(22)..... fojas útiles 23 FEB 2016

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 02 MAR 2016

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00014312

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

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

Sra. Corina Espinoza representada por la Sra. Marg Henschel Dep. S401, Sra. Judith del Hierro dep. S402, Ing. Johanna Salcedo Dep. S304, Sra. Cecilia Alava representada por la Sra. Yolanda de Pita Dep. S201, Sra. Alba Caravedo Dep. S202, Dr. José Viteri Dep. S203, Ing. José Luis Baquero representado por la Sra. Antonieta Black Dep. S102, Sr Jean Mittaz representado por la Sra. Judith del Hierro Dep. S103, Sr. Nestor Delgado Dep. S104, Sra. Marg Henschel Dep. pb1, Sr. Brian Long Dep. pb2, Arq. Ricardo Pita Dep. P101, Sr. Marlin Statema Dep P102, Ing Diego Endara Dep. P103, Sra. Azalea Flor Dep. p104, Sra. Antonieta Black Dep. p202, Sr. Fabian Luna representado por el Arq. Ricardo Pita Dep. p301, Sr. Stanley Peterson Dep. p302, Sra. Alexandra Chica Dep. p304, Sr. Paul Scheeck Dep. p402, Sr. Clemente Vallejo Dep. p404, Mayra Ponce Dep. P501 Ing. Fernando del Castillo Dep. p502, Arq. Ximena del Catillo Dep. p503; y, Dr. Carlos Aza representado por el Dr. Cesar Palma Alcívar, Dep. penthouse, para tratar el siguiente orden del día.

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

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

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

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

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

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

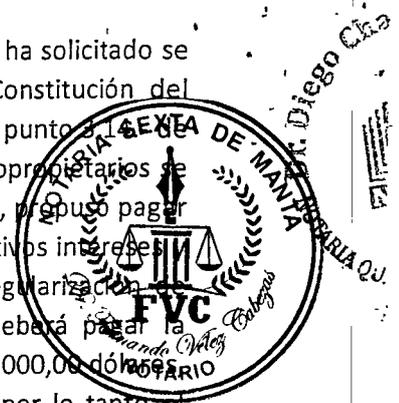
3.14.- PLANTA DE TERRAZA:

3.14.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE:

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

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

Área: 205,81 m².



00014313

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

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

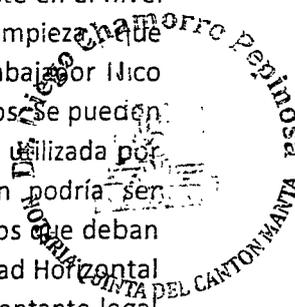
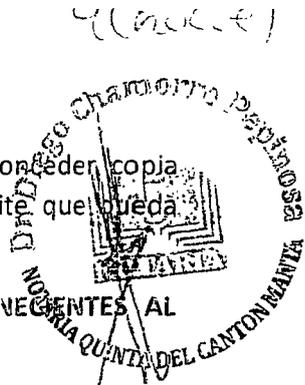
El Presidente de la Junta Brian Long, de inmediato en este tema hace un histórico resumen de las bodegas existentes en el edificio, y que es factible vender la bodega que existe en el nivel planta baja S-4 que era utilizada para guardar los implementos de limpieza, que posteriormente fueron trasladados a la parte inferior de la piscina donde el trabajador Nico Macías Zambrano, dispone de una nueva bodega para guardar éstos implementos. Se pueden construir 2 bodegas más en razón de que existe espacio a los lados de la bodega utilizada por el señor Nico Macías Zambrano, venderlas a un precio comercial que bien podría ser \$1.000,00 por metro cuadrado. De significar esta construcción que se den cambios que deban regularizarse e incorporarse a la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del "Las Olas", se aprovecharía para proceder con la autorización dada al representante legal del Edificio para que se haga el trámite en la misma Escritura de incorporación de la terraza del penthouse de la cubierta superior de la Familia Aza-Santillán, incluidos los gastos que han ofertado. La Sra. Judith del Hierro y la Ing. Johanna Salcedo están en contra de la venta de dichas bodegas ya que no quedaría suficiente espacio para guardar las cosas de las áreas comunes.

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

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

Bodega B 26

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



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

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

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

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

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

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

Área: 4,11 m2



Dr. Diego C...

Bodega B 27

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

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

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

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

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

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

Por el oeste: lindera con bodega B 26

Área: 4,11 m2.

Bodega B 28

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

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

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

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

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

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

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

Área: 2,60 m2.

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

Dr. Diego Chan...



00014314

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

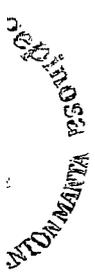
Se reinstala la sesión, se da lectura al Acta, se la aprueba y suscriben el Presidente y Secretario.

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

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

Manta, 15 de Diciembre del 2015

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





Factura: 001-002-000013743



20151308005D08353

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D08353

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

WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA
CÉDULA: 1309382214

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

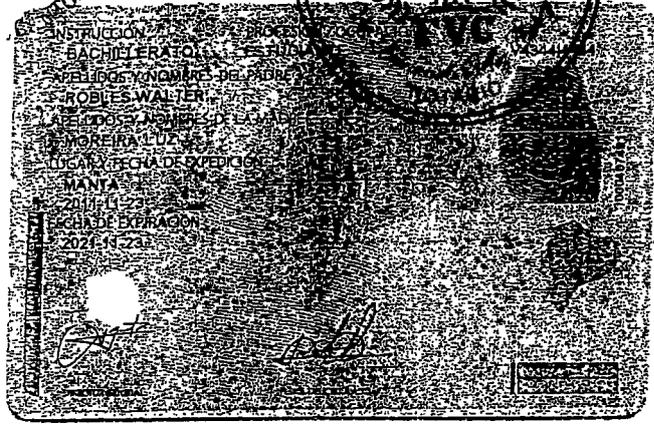


Dr. Diego Cha
NOTARIA QUINTA

Dr. Diego Cha
NOTARIA QUINTA

00014315

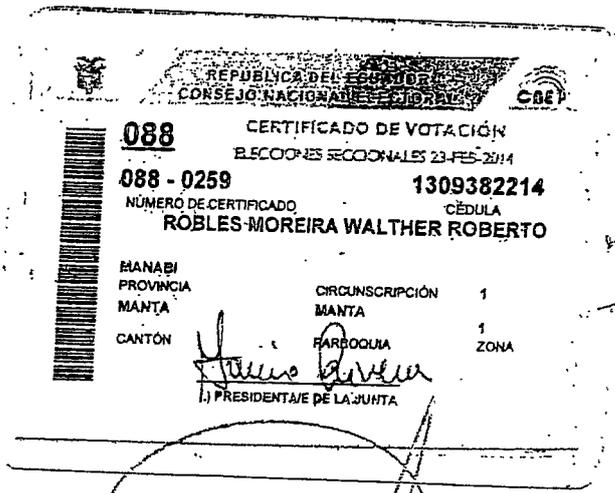
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a ... 13 DIC 2015

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ... (04) ... fojas utiles
Manta, a ... 13 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



G A D
Manta



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



Señor
Walter Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

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

Marta M.



GAD Manta



00014316

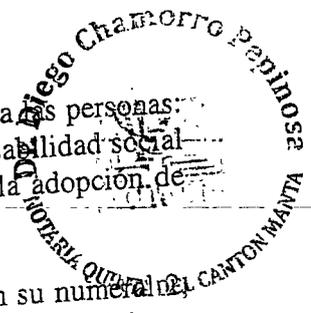


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 002-ALC-M-JOZC-2016
APROBACIÓN DE MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 005 EMITIDA
EL 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2008 SOBRE LA DECLARATORIA DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS"

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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



Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2,
expresa: "El Sector Público comprende: Las Entidades que integran el régimen
autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las
instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores
públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente
las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.
Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer
efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado
municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción
territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la
implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias
constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para
lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o
cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal,
asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las
competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en
dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal
correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios



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

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

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

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

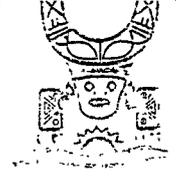
Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público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

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

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

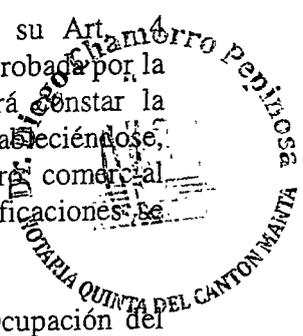


G A D
Manta



00014317

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 327 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza del inmueble para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones, se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".



Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- o Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- o Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- o Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- o Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- o Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- o Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- o Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Que, atendiendo trámite No. 14970, referente al informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), relativo a la comunicación presentada por el señor Walther Robles Moreira, Administrador Las Olas, solicita la modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS" ubicado en la manzana E lotes 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda.

Que, mediante informe presentado por la Dirección de Planeamiento Urbano, señala lo siguiente:

I.- ANTECEDENTE: mediante Resolución # 005 emitida el 25 de septiembre de 2008 suscrita por la Ab. Marcia Chávez de Cevallos en su calidad de Alcalde de Manta encargada autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio Las Olas, cuyos promotores fueron el Dr. Carlos Aza Cevallos, Marielita Santillan Buza, los cónyuges Ing. Fernando del Castillo Borja y la Arq. Martha Carrillo Delgado del Castillo y la Arq. Ximena del Castillo Borja, edificio implantado y construido en el predio ubicado en la manzana E lote 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda. Que la antes citada Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes fue elevada a

Resolución No. 002-ALCM-JOZC-2016 Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas"
Página 3



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



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

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

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

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

3.- AREAS GENERALES.

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

4.- CONCLUSIONES.

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



GAD
Manta



00014318

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

Que, con fecha de enero de 2016, mediante memorando No. 029-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Sindico Municipal (S), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (e), en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", aprobada mediante Resolución No. 005 emitida el 25 de septiembre del 2008 y elevada a escritura pública el 10 de octubre de 2008 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de fecha 13 de octubre de 2008; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 331 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: entre ellos, literal f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

En virtud de las normas legales expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme la Resolución No. 005 emitida de fecha 25 de septiembre de 2008, de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", en la que se hará constar la modificatoria solicitada que consiste en: La creación de 3 bodegas tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: BODEGA B26= 4.11m²- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B27= 4.11m²- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B28= 2.60m²- Planta baja. Además se plantea que la loza de cubierta del Pent-house se convierta en Área Vendible a favor del Pent- house como terraza 2 PENTHOUSE con un área de 205.81m² ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house"

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

Resolución No. 002-ALCM-JOZC-2016 Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas"
Página 5

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

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



RESUELVE:

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

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

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


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





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

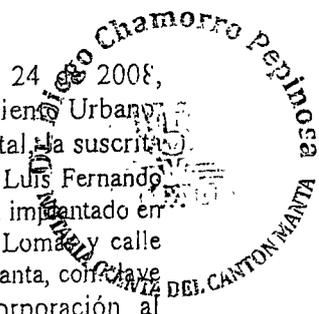
00014319

ordenado de 15 (Quince)



PROPIEDAD HORIZONTAL
Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

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



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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Marcia Chávez de Cevallos
Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio LAS OLAS está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regula relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio LAS OLAS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; suites, penthouse, parqueos, bodegas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

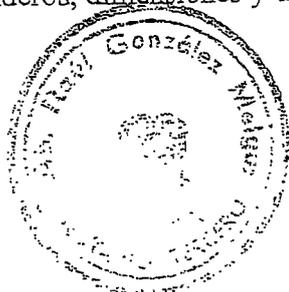


CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio LAS OLAS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Urbanización Pedro Balda, avenida las lomas y calle pelicanos Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de seis plantas de subsuelos los subsuelos 5 y 6 son enteramente áreas comunes de circulación vertical pues dan acceso hacia la playa Murciélago, la planta de subsuelo #4 esta ocupada por dos departamentos S401-S402 además del área común de piscina gimnasio y sauna, la planta de subsuelo #3 se encuentra ocupada por 2 suite y 2 departamentos S301-S302-S303-S304, la planta de subsuelo #2 esta planta esta ocupada por cuatro departamentos S201-S202-S203-S204. La planta de subsuelo #1 esta ocupada por 2 suites y 2 departamentos que son S101-S102-S103-S104 además de los parqueos y las bodegas de los departamentos. La planta baja esta ocupada por 2 departamentos PB1-PB2 además de los parqueos y las bodegas de los departamentos. La 1° planta alta se encuentra ocupada por cuatro departamentos P101-P102-P103-P104, la 2° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P201-P202-P203-P204. La 3° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P301-P302-P303-P304. La 4° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P401-P402-P403-P404. La 5° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P501-P502-P503-P504. La 6° planta alta se encuentra ocupada en su totalidad por el penthouse y también existe una planta de terraza que se encuentra ocupada en parte por un área común del edificio.

Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 7651 Maná
Telf.: 2613960 + 2622294
Celular: 094349830
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

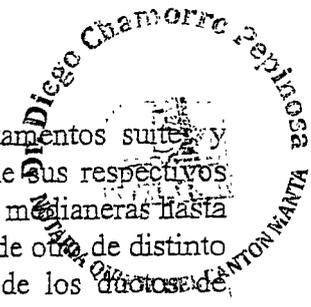
00014320

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



DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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



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

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

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

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

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



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Manabí
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

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

derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Maná
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail: Stalinsilva@protonmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ

00014321

(H. diez y siete)
retento

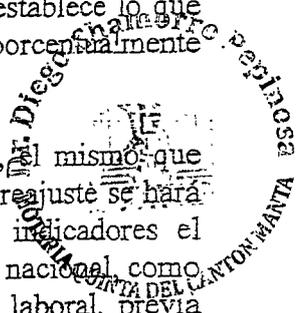


CIUDAD DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 1. **TABLA DE ALICUOTAS.**- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del uso de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada bodega, parqueo, suite, penthouse y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

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

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

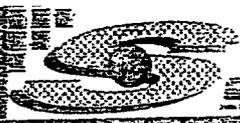


ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Montecristal
 Telf.: 2613960 - 2622294
 Celular: 094349330
 E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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





STALIN SILVA ENRIQUEZ

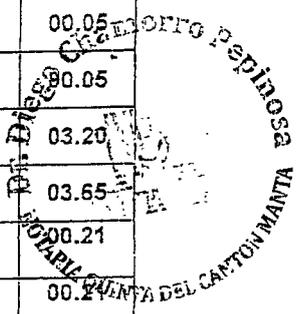
15/06/2008 y otros
retentor y los

ARQUITECTO

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

00014322

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



STALIN SILVA ENRIQUEZ

setenta y Tres

ARQUITECTO

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

BODEGA 24	00.07
BODEGA 25	00.08
DEPARTAMENTO P101	02.16
DEPARTAMENTO P102	02.56
DEPARTAMENTO P103	02.56
DEPARTAMENTO P104	02.16
DEPARTAMENTO P201	02.16
DEPARTAMENTO P202	02.56
DEPARTAMENTO P203	02.56
DEPARTAMENTO P204	02.16
DEPARTAMENTO P301	02.16
DEPARTAMENTO P302	02.56
DEPARTAMENTO P303	02.56
DEPARTAMENTO P304	02.16
DEPARTAMENTO P401	02.16
DEPARTAMENTO P402	02.45
DEPARTAMENTO P403	02.45
DEPARTAMENTO P404	02.16
DEPARTAMENTO P501	02.16
DEPARTAMENTO P502	02.45
DEPARTAMENTO P503	02.45
DEPARTAMENTO P504	02.16
PENTHOUSE	10.06
TOTALES :	100.00



ARQUITECTO

Calle 16 y AV 18 # T651 Manta
Tel.: 2613960- 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: Stalinsiva@hotmail.com

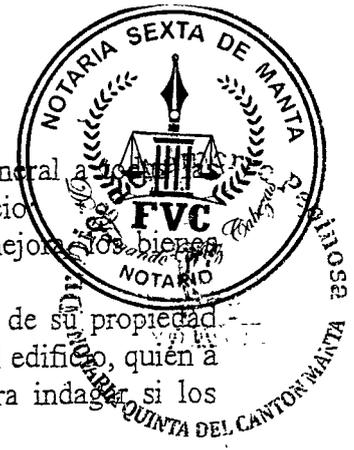
00014323

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. D
Telf. : 2622-294 - 2613-960
celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com



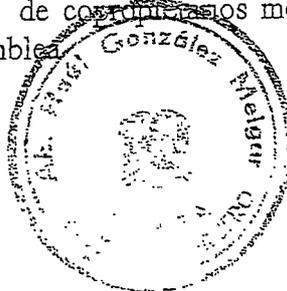
- g) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- h) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

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



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1451 Manoa
Tel.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349530
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

00014324

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

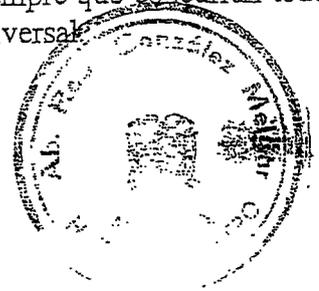
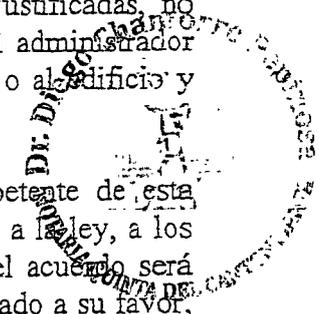
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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

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

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

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



ARQUITECTO

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



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

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

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

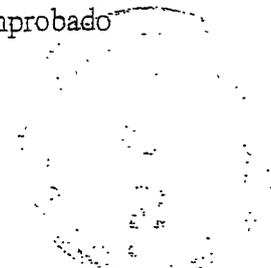
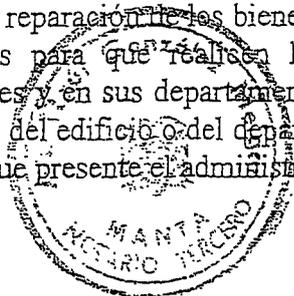
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

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



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 39 # 1650, Q. 2
Telf.: 2622-294 - 2613-960
celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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

00014325

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

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

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



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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

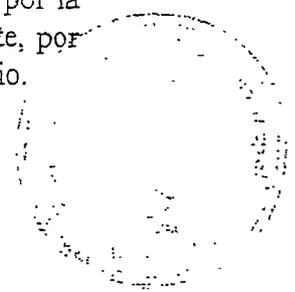
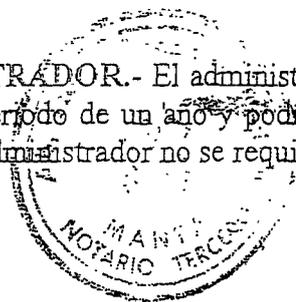
Art. 30.- Para ser director o vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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



actura y mesa

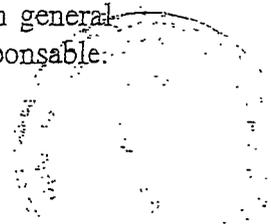
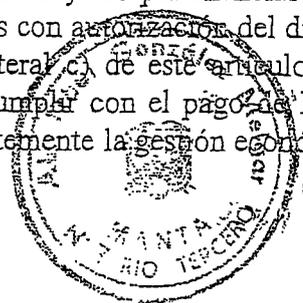
ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1657 Monto
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com



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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio LAS OLAS en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitarán poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio LAS OLAS, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 #1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celuar.: 094349330
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com

00014326



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

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

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



ARQUITECTO

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



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

[Handwritten signature]
Arq. Stalin Silva Enriquez
C.A.E. M-127

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(16)..... fojas útiles

Manta, a 23 FEB. 2010



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature]
Fecmat: 5 Jul 24/08

[Handwritten signature]
P.H. # 244



00014327



ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL



EDIFICIO

LAS OLAS

COPIA AUTENTICADA
WOLFFER AL DEL...
FOLIO...
CANTON...

[Signature]

26-01-2016

COPIA AUTENTICADA
MUNICIPIO AL DEL...

[Signature]

26-01-2016

[Signature]

DICIEMBRE DEL 2015

**AMPLIACION Y REFORMA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO LAS OLAS**



1.- DATOS GENERALES.-

1.1.- ANTECEDENTES:

El GAD Municipal de Manta, mediante la Resolución # 005 emitida el 25 de septiembre de 2008 suscrita por la Ab. Marcia Chávez de Cevallos en su calidad de Alcalde de Manta encargada autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio LAS OLAS, cuyos promotores fueron el Dr. Carlos Aza Cevallos, Marieilita Santillán Buza, los cónyuges Ing. Fernando del Castillo Borja y la Arq. Martha Carrillo Delgado de del Castillo y la Arq. Ximena del Castillo Borja, edificio implantado y construido en el predio ubicado en la manzana E lotes 5 y 6 de la urbanización Pedro Balda.

La antes citada Resolución en conjunto con los planos y estudios pertinentes fue elevada a Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del edificio denominado Las Olas en la Notaria Tercera de Manta el 8 de octubre de 2008 y luego se procedió a la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de octubre de 2008; a partir de aquí se ha procedido a realizar varias ventas.

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

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

2.1.- SUBSUELO # 5

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

2.1.1.- BODEGA B26

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

**2.1.2. BODEGA B27**

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

2.2.- PLANTA BAJA

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

2.2.1.- BODEGA B28

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

2.3.- PLANTA DE TERRAZA

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

2.3.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE

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

EDIFICIO LAS OLAS



4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

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

4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Área Total de terreno: 1.714,45m2.
- 4.2.2. Total de construcción: 8.513,01m2
- 4.2.3. Total de Área Común: 2.445,14m2.
- 4.2.4. Área Noa Vendible: 6.067,87m2.

CORREO AUTOMATICO DESDE EL SERVIDOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 CONTROL DEL PATRIMONIO TERRITORIAL
 DEL MUNICIPIO DE MANTA

[Handwritten Signature]

26-01-2016

CORREO AUTOMATICO DESDE EL SERVIDOR
 MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MANTA

MANTA PH. 012

MANTA 26 DE 01 DE 2016

[Handwritten Signature]

CORREO AUTOMATICO DESDE EL SERVIDOR
 MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MANTA

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

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



NOTARIO
PEDRO PÉREZ
NOTARIO
MANTA
CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
Y DESARROLLO TERRITORIAL

[Handwritten signature]

REVISADO

26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH. 02

20-01-2016

[Handwritten signature]

EDIFICIO LAS OLAS

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



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

[Signature]
RESADO

Fecha: 26-01-2016

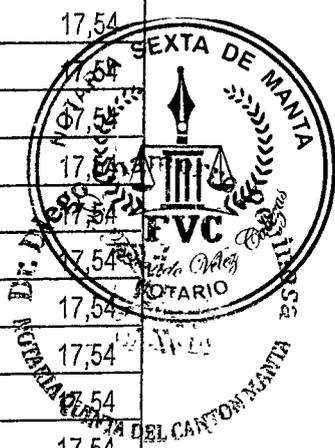
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROBANCIONES PH-02
26 DE 01 DE 2016
[Signature]
DIRECCIÓN DE PLANNIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EDIFICIO LAS OLAS

00014330

Parqueo 29	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 30	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 31	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 32	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 33	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 34	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 35	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 36	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 37	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 38	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 39	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 40	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 41	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 42	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 43	11,30	0,0019	3,19	4,55	15,85
Bodega B20	5,00	0,0008	1,41	2,01	7,01
Bodega B21	3,88	0,0006	1,10	1,56	5,44
Bodega B22	4,21	0,0007	1,19	1,70	5,89
Bodega B23	4,28	0,0007	1,21	1,72	6,00
Bodega B24	4,34	0,0007	1,23	1,75	6,09
Bodega B25	4,44	0,0007	1,25	1,79	6,23
Bodega B28	2,60	0,0004	0,73	1,05	3,65
Departamento P101	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P102	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P103	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P104	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P201	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P202	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P203	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P204	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P301	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P302	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P303	154,89	0,0255	43,76	62,42	217,31
Departamento P304	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P401	130,63	0,0215	36,91	52,64	183,27
Departamento P402	147,97	0,0244	41,81	59,63	207,60
Departamento P403	147,97	0,0244	41,81	59,63	207,60



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

26-01-2016

SECRETARÍA GENERAL DEL CANTÓN MANTA

PH-02

26 DE 01 2016

EDIFICIO LAS OLAS



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

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
Y PRESUPUESTO TERRITORIAL

[Handwritten Signature]

26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

UNIDAD DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO

26-01-2016

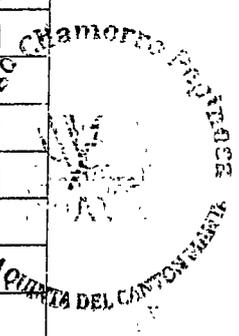
[Handwritten Signature]

22 (Cantón y etc)

EDIFICIO LAS OLAS

00014331

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
 OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO
 CANTÓN MANTA - MANTUA

[Handwritten signature]

Fecha: 26-01-2016

[Faded handwritten notes and stamps]

EDIFICIO LAS OLAS



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

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

[Handwritten Signature]
ABADO

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REGISTRACIONES PH-02

Fecha: 26 de 01 de 2016

[Handwritten Signature]
DIRECCIÓN DE REGISTRO
CANTÓN MANTA

28 (Cuenta y 1/2)

EDIFICIO LAS OLAS

00014332

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



GOBIERNO AUTONOMO DEFE PALIZAS
 MUNICIPAL DEL CANTON PALIZAS
 DEFE PALIZAS
 GOBIERNO AUTONOMO DEFE PALIZAS

[Handwritten signature]

26/11/2012

GOBIERNO AUTONOMO DEFE PALIZAS
 MUNICIPAL DEL CANTON PALIZAS

APROBACION: P11-092

FECHA: 26/11/2012

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

TÉCNICO RESPONSABLE

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

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



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

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

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

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

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

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

00014333

29 (conté y más)

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

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

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



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

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

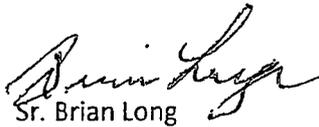
Bodega B 26

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

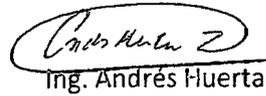
Se concede el receso correspondiente para redactar el Acta de conformidad con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

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

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


Sr. Brian Long

PRESIDENTE

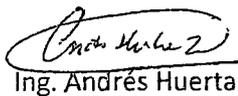

Ing. Andrés Huerta

SECRETARIO



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

Manta, 04 de Agosto del 2015


Ing. Andrés Huerta

SECRETARIO

3E (reunión)

00014334

COLEGIO NOTARIAL DEL CANTÓN MANTA
CALLE LA PATATELA Nº 1001
MANTA - TUNGURAHUA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN MANTA

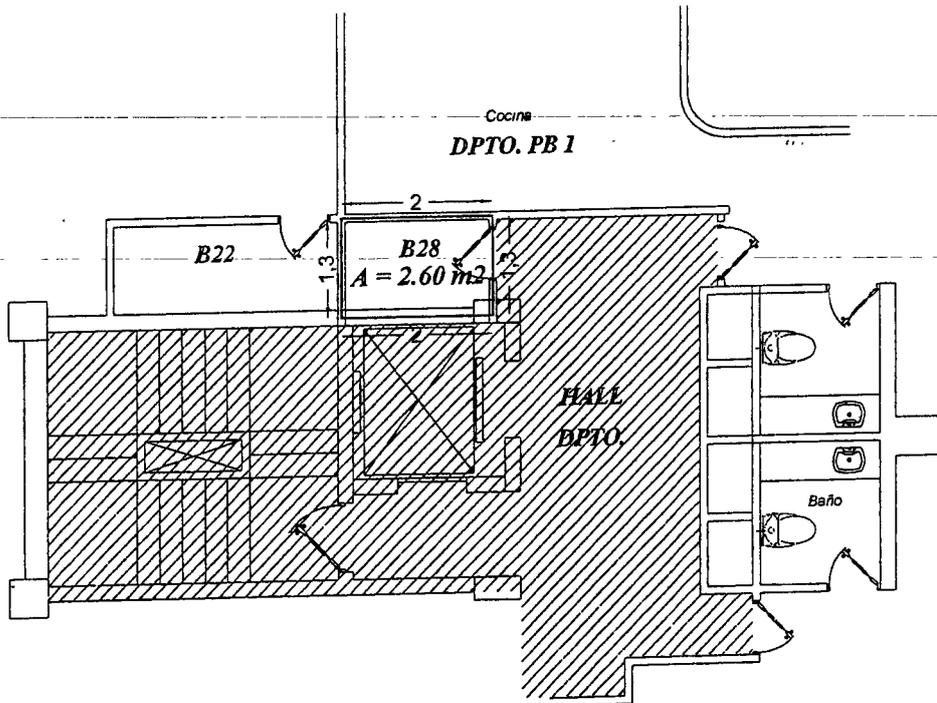
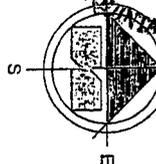
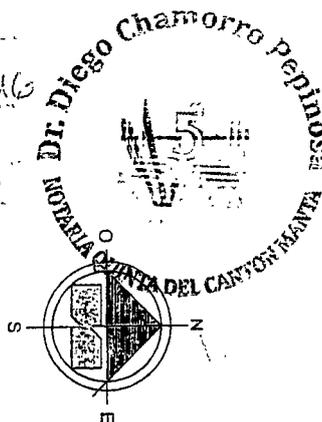


26-01-2016

PH-02

26 de 01 de 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PLANTA BAJA

ESCALA 1:100

DETALLE DE BODEGA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "LAS OLAS"

ESCALA INDICADA

CONTIENE:

DETALLE BODEGA
PLANTA BAJA

RESP. TÉCNICA:

PROPIETARIO:

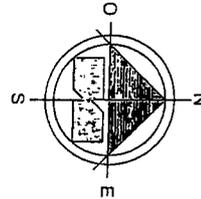
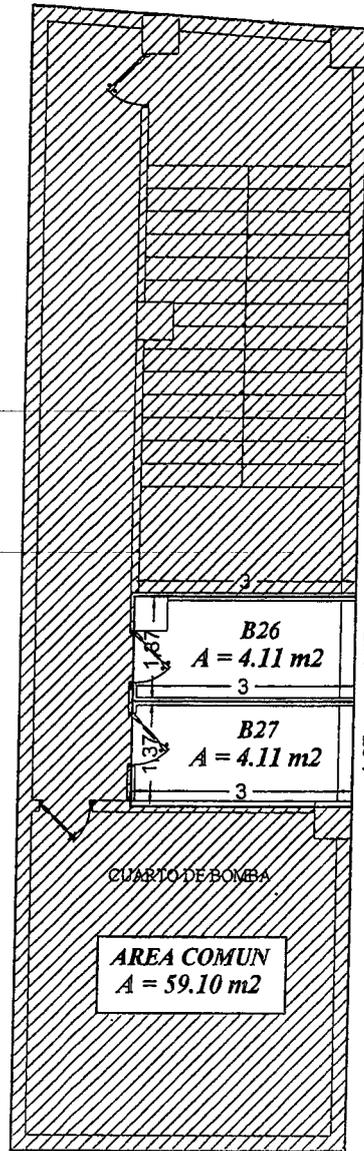
UBICACION:

AVENIDA LAS LOMAS Y CALLE PELICANO
URB. PEDRO BALDA
MANTA

FECHA DIC. / 2015

FORMATO: A4

LAMINA: 1



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Handwritten signature]

PLAYA

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

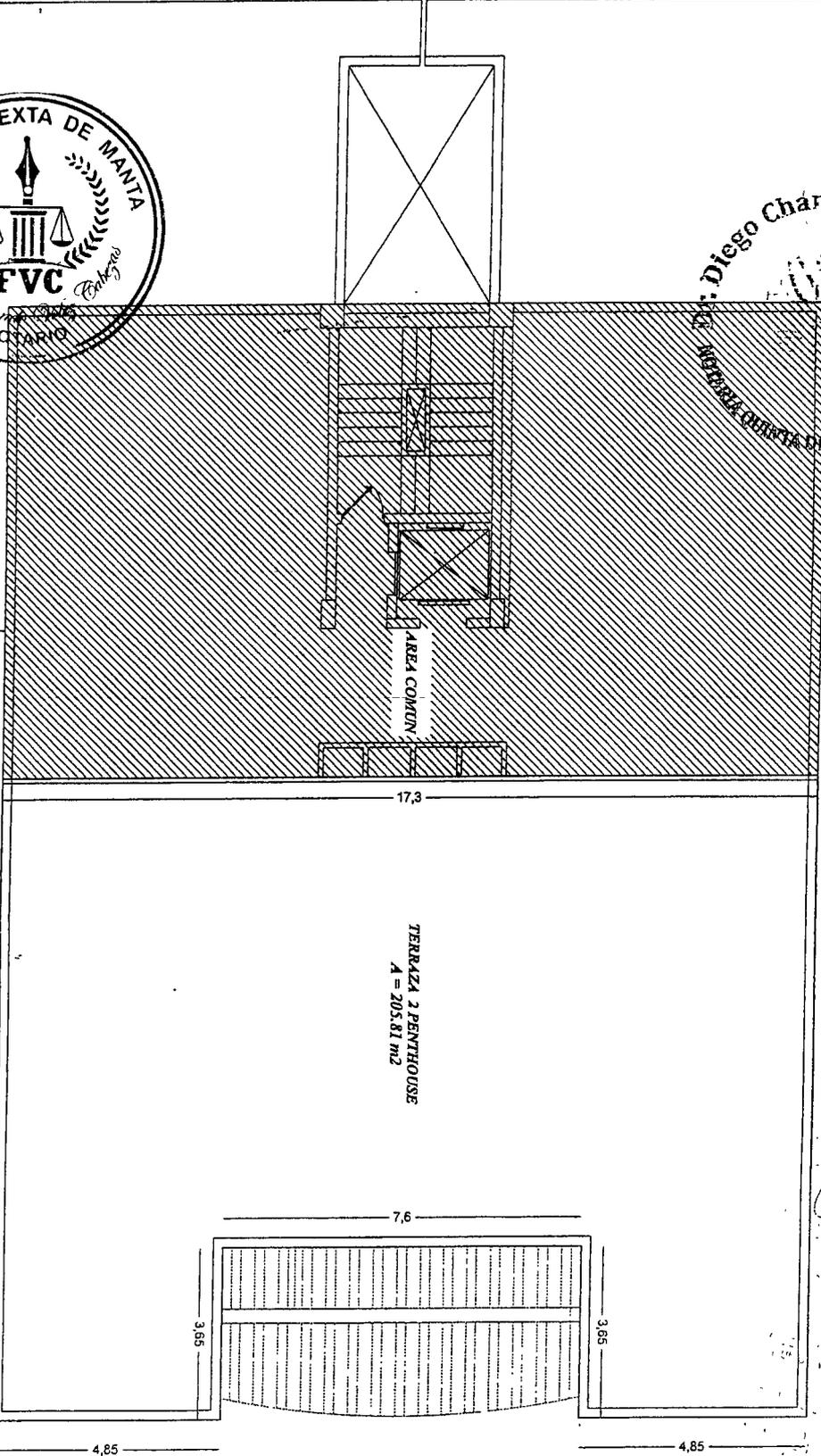
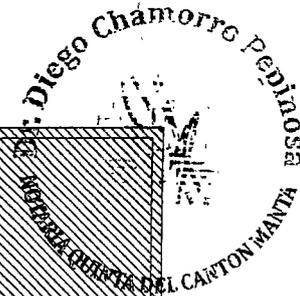
APROBACIONES PH-02

MANTA 26 DE 01 DE 2016

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL		EDIFICIO "LAS OLAS"			ESCALA:	INDICADA
CONTIENE:	RESP. TÉCNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	FECHA:	DIC. / 2015	
PLANTA SUBSUELO • 5	<i>[Handwritten signature]</i>		AVENIDA LAS LOMAS Y CALLE PELICANO	FORMATO:	A4	
			URB. PEDRO BALDA	LAMINA:	2	
			MANTA			

31 (beate yona)
00014335



PLANTA DE TERRAZA
ESCALA 1:100

26-01-2016
PH

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

CONTIENE:
PLANTA DE TERRAZA

RESP. TECNICA:

PROPIETARIO:

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

ESCALA:
INDICADA
FECHA:
DIC. / 2015
FORMATO:
A3
LAMINA:
3

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00014336

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Número de Inscripción: 18

Número de Repertorio: 3069

Periodo: 2016

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

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

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

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

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

Observaciones:

Modificatoria de Planos del Edificio Las Olas

Libro : PLANOS

Acto : PLANOS

Fecha : 15-jun./2016

Usuario: yoyi_cevallos

AB. JOSÉ DAVID CEDENO RUPERTI
Registrador de la Propiedad (E)

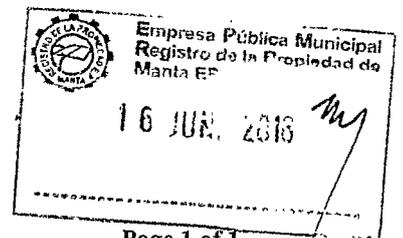
MANTA, jueves, 16 de junio de 2016

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

Manta,

05 MAR 2020

Dr. Fernandito Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



jueves, 16 de junio de 2016



00014337



BanEcuador B.P.
19/02/2020 10:53:43 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1065713222
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: PALAMA SALAZAR CESAR
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.50
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 2.10
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

19 FEB 2020

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

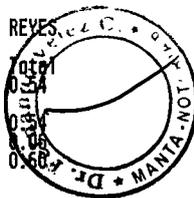
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000002997
Fecha: 19/02/2020 10:54:03 a.m.

No. Autorización:
1902202001176818352000120565270000029972020105419

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion
Recaudo
SubTotal USD
I.V.A
TOTAL USD



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



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 04/03/2020 15:43

Comprobante: 322008

Rubro: ALCABALAS Y ADICIONALES

Cedula: 0908100845

Nombre: DUEÑAS JARA GENOVEVA MARIA
ALEXANDRA

Valor cancelado: \$1.240,00

Cajero: OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE



T1785838314

Descargue el comprobante de pago registrándose en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 04/03/2020 15.44

Comprobante: 322009

Rubro: UTILIDADES

Cedula: 0908100845

Nombre: DUEÑAS JARA GENOVEVA MARIA
ALEXANDRA

Valor cancelado: \$293,66

Cajero: OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE



T858911178

Descargue el comprobante de pago registrándose en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000021057

00014338

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VALLEJO ARCOS CLEMENTE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LAS OLAS PARQUEO 37
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 04/03/2020 15:41:24
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR



3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 02 de junio de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000021058

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VALLEJO ARCOS CLEMENTE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LAS OLAS DEPT. P404
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 04/03/2020 15:40:09
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 02 de junio de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ORIGINAL: CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

011 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Teléfono: 2641777 - 2641747
Manta, Manabí

000021055

1702370311

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

VALECCO ARCOS CLEMENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: EDIF. LAS OLAS BODEGA B28

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

ANITA MENENDEZ

Nº PAGO:

04/03/2020 15:42:36

CAJA:

FECHA DE PAGO:



VALOR

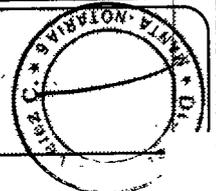
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 02 de junio de 2020

TOTAL A PAGAR



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 322008

JH

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$155800.00 DE UN (EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO P-404 / EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 37 / EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B-28) CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLÚO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-08-08-13-100	36.91	104339.62	654230	322008

00014339

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO P-404

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0908100845	DUEÑAS JARA GENOVEVA MARIA ALEXANDRA	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	775.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	485.00
TOTAL A PAGAR	\$ 1240.00
VALOR PAGADO	\$ 1240.00
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-03-04 15:43:27 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regurgaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

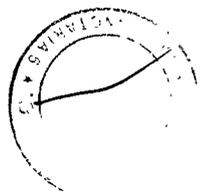


T1785838314

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



12408.00



COMPROBANTE DE PAGO

N° 322009

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$155000.00 DE UN (EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO P-404 / EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 37 / EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B.28) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-08-13-100	36.91	104339.62	654231	322009

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO P-404

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0908100845	DUEÑAS JARA GENEVEVA MARIA ALEXANDRA	S/N

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		292.66
	TOTAL A PAGAR	\$ 293.66
	VALOR PAGADO	\$ 293.66
	SALDO	\$ 0.00

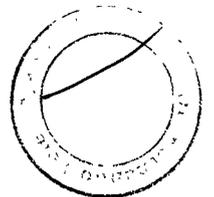
Fecha de pago: 2020-03-04 15:44:10 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T858911178

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



00014340

N° 032020-012212

Manta, miércoles 04 marzo 2020

3



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-13-100 perteneciente a VALLEJO ARCOS CLEMENTE con C.C. 1702370311 ubicada en EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO P-404 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-13-072 avaluo \$6.602,32 EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 37 con clave catastral 1-08-08-13-108 avaluo \$1.466,15 EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B.28 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$104,339.62 CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 62/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$155,000.00 CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 03 abril 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



112221AZVBKHH

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 032020-012199

N° ELECTRÓNICO : 203993

Fecha: 2020-03-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-108

Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS BODEGA B.28

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Nota: 2.6 m²
Área Comunal: 1.05 m²
Área Terreo: 0.73 m²

**PROPIETARIOS**

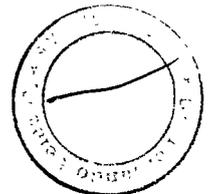
Documento	Propietario
1702370311	VALLEJO ARCOS-CLEMENTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 316.49
CONSTRUCCIÓN: 1,149.66
AVALÚO TOTAL: 1,466.15
SON: UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 15/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 04 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112208RWA6YQH

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



Fecha de generación de documento: 2020-03-04 14:53:31

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00014341****N° 032020-012198**

N° ELECTRÓNICO : 203992

Fecha: 2020-03-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-100

Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS DEPARTAMENTO P-404

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea total: 130.63 m²Área municipal: 52.64 m²Área Terreo: 36.91 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1702370311	VALLEJO ARCOS-CLEMENTE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,002.33

CONSTRUCCIÓN: 88,337.29

AVALÚO TOTAL: 104,339.62

SON: CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 62/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: sábado 04 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122077MCYCYX

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

Fecha de generación de documento: 2020-03-04 14:53:45

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032020-012197

N° ELECTRÓNICO : 203991

Fecha: 2020-03-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-13-072

Ubicado en: EDIFICIO LAS OLAS PARQUEO 37

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 12.5 m²Área Comunal: 5.04 m²Área Terreo: 3.53 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1702370311	VALLEJO ARCOS-CLEMENTE

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,530.43

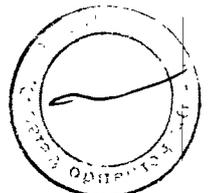
CONSTRUCCIÓN: 5,071.89

AVALÚO TOTAL: 6,602.32

SON: SEIS MIL SEISCIENTOS DOS DÓLARES 32/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 04 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112206MRJZILT

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

Fecha de generación de documento: 2020-03-04 14:53:57

Manta, 10 de Febrero del 2020

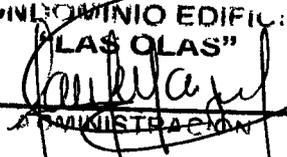


CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente el Edificio Las Olas certifica que el Sr. Clemente Vallejo es propietario del departamento P-404, estacionamiento # 37, bodega # B28 y no registran deudas pendientes por concepto de alcuotas a la fecha de hoy, estando al día en sus cuentas.

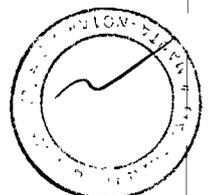
Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CONDOMINIO EDIFICIO
"LAS OLAS"

ADMINISTRACIÓN

Paúl Parraga

Adm. Edificio Las Olas





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00014343

1 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
2 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
3 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
4 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
5 inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**, quien queda
6 expresamente facultada para solicitar la inscripción de la presente escritura en
7 el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted
8 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
9 validez y eficacia de esta escritura.- " (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los
10 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada
11 por el doctor **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, Abogado, con matrícula
12 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro
13 del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
14 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
15 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
16 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
17 lo cual doy fe.-

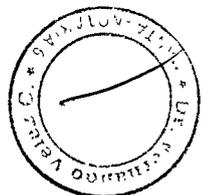
18
19
20
21
22
23
24 **CLEMENTE VALLEJO ARCOS**

25 **CÉD.- 1702370311**

26 **Dirección: QUITO, AVENIDA DE LA REPUBLICA 396 Y ALMAGRO**

27 **Teléfono: 022508891 / 0999781100**

28





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Alexander

GENOVEVA MARIA ALEXANDRA DUEÑAS JARA

CÉD.- 0908100845

**Dirección: Manta, Urbanización Pedro Balda Cucalón edificio Las Olas
departamento 404**

Correo electrónico: alex7coulter@yahoo.com

[Signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a

[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

00014344

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 478

478

Número de Repertorio:

1064

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 Seis de Marzo de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 478 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0908100845	DUEÑAS JARA GENOVEVA MARIA ALEXANDRA	COMPRADOR
1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1080813108	56275	COMPRAVENTA
PARQUEADERO	1080813072	20416	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080813100	26711	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

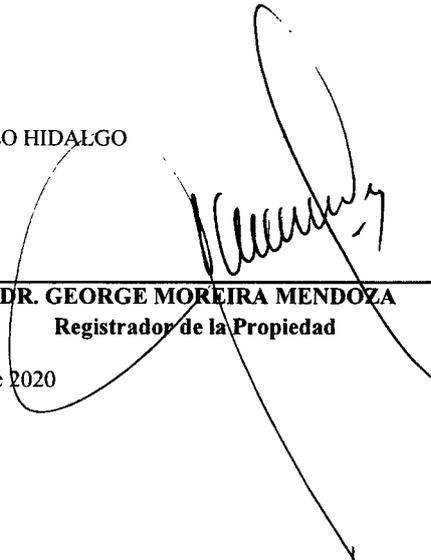
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-mar./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revisión jurídica por:

Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO
GILER


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 9 de marzo de 2020

