



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD

HORIZONTAL

DEL EDIFICIO "LAS OLAS"

QUE OTORGA:

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

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

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

2,779,398.41

Junio 08/2016

El sello comprende
los códigos:

1080813001 hasta 10808131091

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2008

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 (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

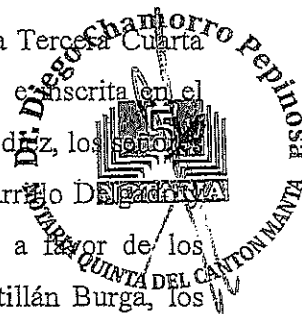
Registro de la Propiedad del cantón Manta los Planos del Edificio "LAS OLAS". f) f.a.- En virtud del Contrato de Convenio de Inversión autorizado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el tres de mayo del año dos mil siete, y el posterior Contrato Modificatorio y Ratificatorio de Convenio de Inversión 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

3 (tres)

de Contrato de Cesión de Derechos de Copropiedad de un Bien Inmueble ubicado en el Edificio "Las Olas", autorizada en la Notaría Tercera Cuarta del cantón Manta el veintiséis de febrero del dos mil diez, 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 Cedeno, 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-



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2 (Dos)



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 registrá 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.-

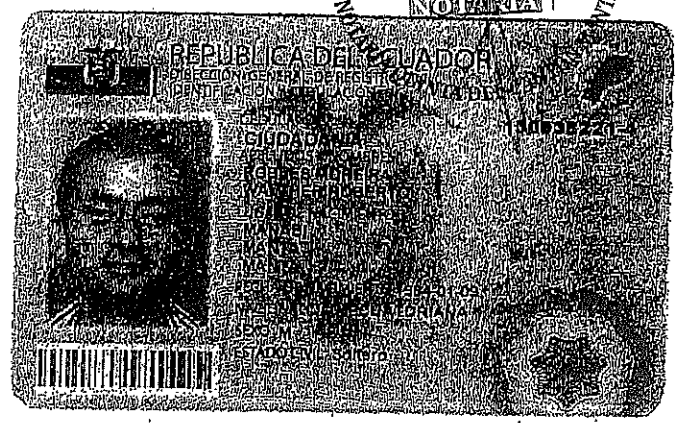
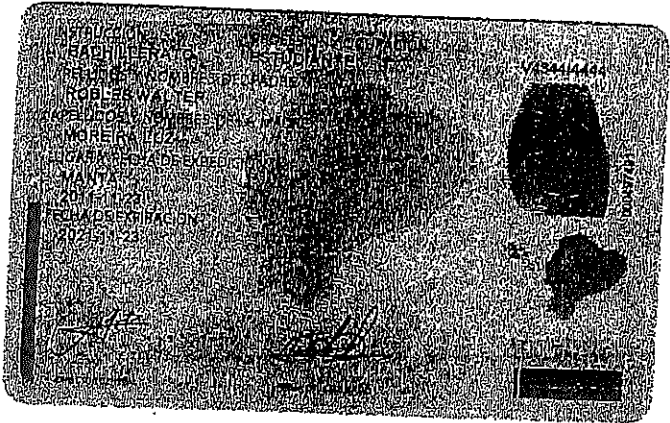
f) Sr. Walther Roberto Robles Moreira

c.c. 1309382214

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

5 (Carro)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA



[Signature]
1309382214

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

088 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 21 FEB 2014

088-0259 **1309382214**
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula

ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA MANTA 1
CANTON BARRIOCUA 1 ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

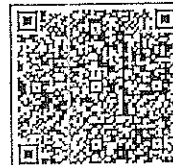
El presente certificado tendrá vigencia sólo a la fecha de su emisión.



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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Fuente: Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

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

Validez desconocida

Digitally signed by DIEGO
OSWALDO CHAMORRO PEPINOSA
Date: 2016.02.23 12:49:08
ECOT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

6 (seis)

Manta, Octubre 12 de 2015

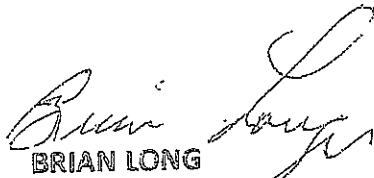
Señor:

Walther Roberto Robles Moreira

De mi consideración:

Por medio de la presente 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

Presidente Edificio Las Olas

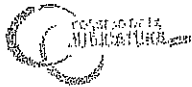
Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta el 12 de octubre de 2015, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de 1 año.



Walther Roberto Robles Moreira

C.C. 1309382214





Factura: 001-002-000013073



20151308005D07923

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D07923

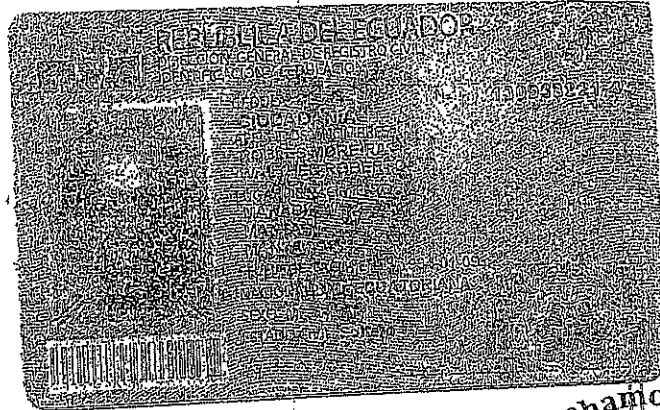
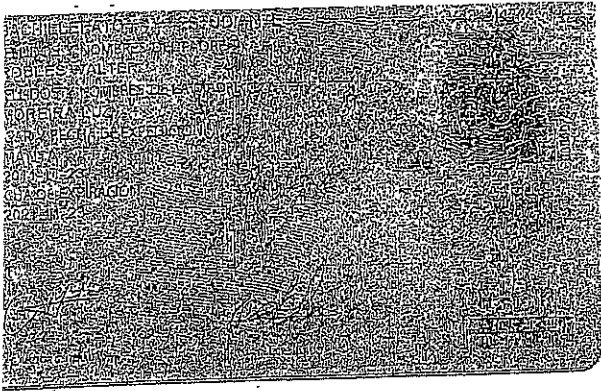
Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1309382214, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, LONG BRIAN GEORGE SOLTERO(A), mayor de edad,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

WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA
CÉDULA: 1309382214

LONG BRIAN GEORGE
CÉDULA: 0958498446

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

7(cote)



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

088
088-0259
NÚMERO DE CERTIFICADO
ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO

1309392214
CEDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1
1

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, 02 DIC 2015

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXC
APELLIDOS Y NOMBRES
LONG
BRIAN GEORGE
LUGAR DE NACIMIENTO
CANADÁ
VICORIA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-06-02
NACIONALIDAD CANADIENSE
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 095849844-6

100000121

NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN INICIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LONG WALTER CRAVEN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REIGATE BRENDA DORIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYACIL
2014-04-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-10

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI FOR LA LEY

E434313222

100000121

DIRECTOR GENERAL

JEFE DEL CÍDULO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... Co 2)..... fojas utiles 23 FEB 2016

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 02 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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 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. 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. p101, 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 alcuotas 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 ingreso razonable, mantener la armonía de los copropietarios y que esperamos ustedes señores copropietarios acepten el acuerdo y lo aprueben en esta asamblea. Así mismo se incluya las medidas y linderos de la planta de terraza del penthouse, reformando el punto 3.14.- de la Escritura de Constitución que se encuentra ubicado en la parte superior de la cubierta, misma que deberá describirse en la Acta en la forma que quedará incorporada a la Escritura de Constitución de Régimen Propiedad Horizontal del "Las Olas", para lo cual se debe autorizar al señor secretario proceda en conformidad al momento de redactar el Acta en la parte pertinente y que bien puede ser al pie de la votación que en esta Asamblea se dé. Al respecto se pronuncian varios copropietarios y el señor Marg Henschel mociona que dicho informe y acuerdo al que se ha llegado se lo apruebe, se autorice al secretario incorpore al Acta las medidas y linderos, suscriba la Escritura Pública de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas" que reforma el 3.14.- y todo documento público o privado que deba tramitarse en las entidades o niveles que corresponde para que se cumpla esta regularización, así también que los gastos de dicha regularización corran a cargo de la Familia Aza-Santillán. La moción que es apoyada por el Ing. Fernando Del Castillo y sometida a votación, se aprueba el informe y el acuerdo con una votación a favor del 52.23% de los copropietarios, y se autoriza al representante legal gestione y firme la documentación que corresponda y que los gastos los asuma la Familia Aza-Santillán.

3.14.- PLANTA DE TERRAZA:

3.14.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE:

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

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

Área: 205,81 m².

Dr. Diego Cha
NOTARIA Q.

Dr. Diego Cha
NOTARIA Q.

9(nueve)

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

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

El Presidente del edificio Brian Long, de inmediato en este tema hace un histórico resumen de las bodegas existentes en el Edificio, y que es factible vender la bodega que existe en el nivel planta baja s/n que era utilizada para guardar los implementos de limpieza 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 piden 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 de \$1.000,00 por metro cuadrado. De significar esta construcción que se den cambios que deban regularizarse e incorporarse a la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del "Las Olas", se aprovecharía para proceder con la autorización dada al representante legal del Edificio para que se haga el trámite en la misma Escritura de incorporación de la terraza del penthouse de la cubierta superior de la Familia Aza-Santillán, incluidos los gastos que han ofertado. La Sra. Judith del Hierro y la Ing. Johanna Salcedo están en contra de la venta de dichas bodegas ya que no quedaría suficiente espacio para guardar las cosas de las áreas comunes.

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

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

Bodega B 26

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

Por arriba: lindera con el área comunal piscina en 4,11 m².
Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11 m².
Por el norte: lindera con vacío hacia playa en 1,37 m.
Por el sur: lindera con área comunal circulación a cuarto de bombas en 1,37 m.
Por el este: lindera bodega B 27 en 3,00 m.
Por el oeste: lindera con área comunal circulación en 3,00 m.
Área: 4,11 m²

Bodega B 27

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

Por arriba: lindera con área comunal piscina en 4,11m².
Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11 m².
Por el norte: lindera con vacío hacia playa en 1,37 m.
Por el sur: lindera con área comunal circulación a cuarto de bombas en 1,37 m.
Por el este: lindera con área comunal cuarto de bombas en 3,00 m.
Por el oeste: lindera con bodega B 26
Área: 4,11 m².

Bodega B 28

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

Por arriba: lindera con departamento p 101 en 2,60 m².
Por abajo: lindera con bodega B 6 en 2,60 m².
Por el norte: lindera con área comunal hall en 1,30 m.
Por el sur: lindera con bodega B 22 en 1,30 m.
Por el este: lindera con área comunal ascensor en 2,00 m.
Por el oeste: lindera con departamento PB 1 en 2,00 m.
Área: 2,60 m².

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

Dr. Diego Chan
NOTARIA

Dr. Diego Chan
NOTARIA

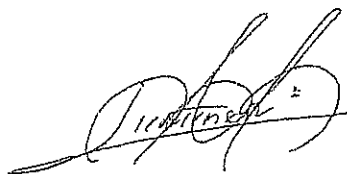
Se concede el receso correspondiente para redactar el Acta de conformidad con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal.

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".

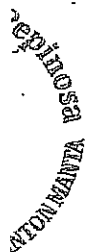
CERTIFICO.- Que el Acta que antecede es igual al original que reposa en los archivos de esta Administración.

Manta, 15 de Diciembre del 2015



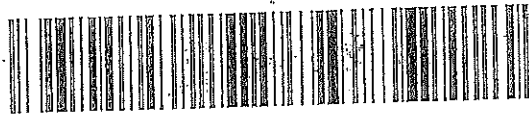
Walther Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"
C.C. # 1309382214

10 (diez)





Factura: 001-002-000013743



20151308005D08353

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D08353

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

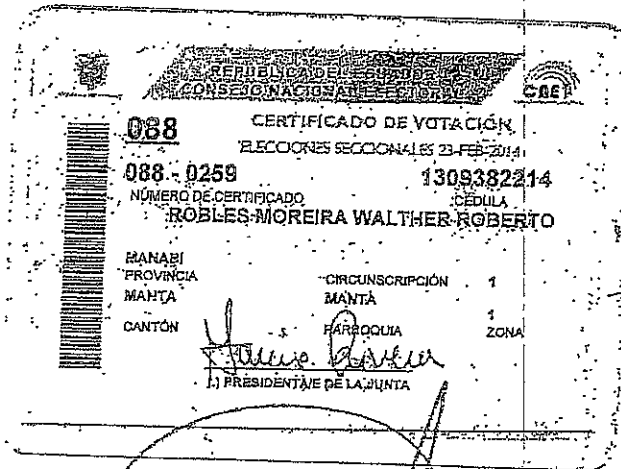
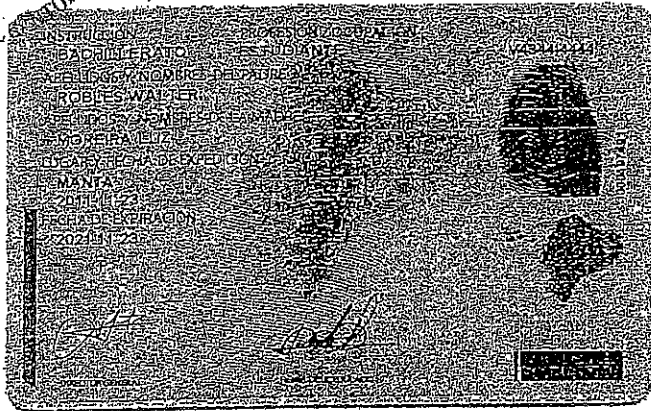
WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA
CÉDULA: 1309382214



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

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA



FE PEPINOS
CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentado y devuelto al interesado fue presentada y devuelta al interesado
en 09/02/2016 en 09/02/2016 fojas útiles 22 FEB 2016

Manta, a

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta

G A D



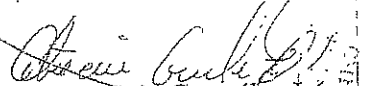
No. 112-SM-E-PGL
Manta, Enero 25 de 2016

Señor
Walter Robles Moreira
ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,


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

María M.



Manta

G A D

12 Doce



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

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el 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..."

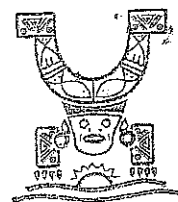
Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 1, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen
autónomo descentralizado".

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

Que, el 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";

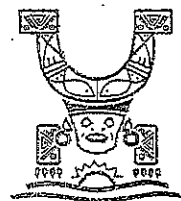
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de 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.



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 y el fin para el cual se construye el condominio estableciendo específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial, exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones, deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

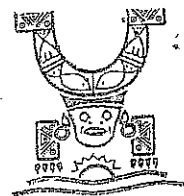
Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas,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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

3.- AREAS GENERALES.

TERRENO:	1714,45m ²
TOTAL DE ÁREA NETA:	6067.87m ²
ÁREA COMÚN TOTAL:	2445,14m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	8513.01m ²

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



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

Que, con fecha 06 de enero de 2016, mediante memorando No. 029-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Sindico Municipal, 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 13 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.



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

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

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





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

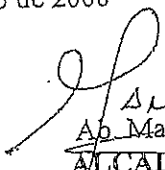
PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

En base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H.# 24, de Septiembre 24 de 2008 emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la 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".

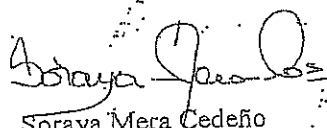
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 25 de 2008


Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de Septiembre 25 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta (e), Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H. No. 022, de Septiembre 24 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", implantado en la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda Avenida Las Lomas y calle 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
SECRETARIA MUNICIPAL



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 16 #1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail.: stalin@hotnmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ

regenta y suite

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

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



16 (Cde y 2015)

STALIN SILVA ENRIQUEZ

revista y echo

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Maná
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 0943491390
E-mail.: Stalinsilva@impulso.com

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las bodegas, parqueos y departamentos 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 departamentos de instalaciones de servicio general.

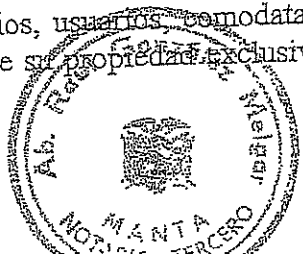
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, las escaleras, las áreas de gimnasio y piscinas, el patio son bienes comunes y su utilización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

Tel.: 2613960 - 2622294

Cellular: 094349330

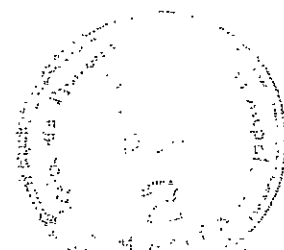
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ

presente y nueve

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere 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.



17 Cdez y siete/
setenta

ARQUITECTO

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

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece 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



STALIN SILVA ENRIQUEZ

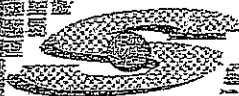
setenta y uno

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Maracaibo
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





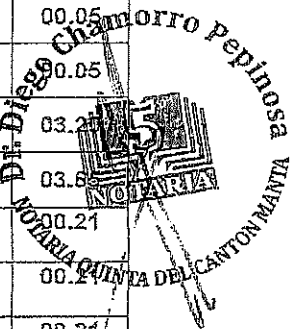
STALIN SILVA ENRIQUEZ

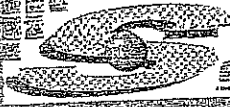
18 Cdece y ocho/
reterato. f. dos

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Montecarlo
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349830
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

BODEGA B14	00.05
BODEGA B15	00.05
BODEGA B16	00.05
BODEGA B17	00.05
BODEGA B18	00.05
BODEGA B19	00.05
DEPARTAMENTO PB1	03.21
DEPARTAMENTO PB2	03.85
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

retento y tres

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Monto
Tel.: 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 #1651 Manta

Tel.: 2613960 - 2622294

Celular.: 094349330

Email.: Stalinsilva@hotmail.com

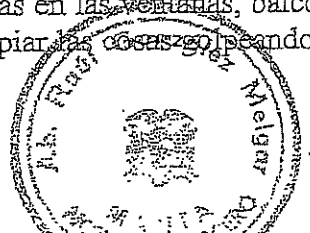
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoramiento 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 contruidos 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.

19 (diez y nueve)
setenta y cuatro



ARQUITECTO

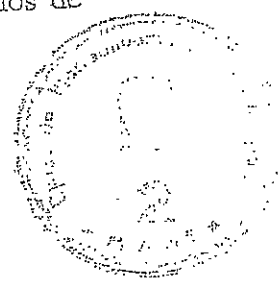
Calle 16 y Av. D. 16-01
Telf.: 2622-294 - 2613-960
celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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

CAPITULO 6.-**DE LAS SANCIONES:**

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, 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.



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Monto

Telf.: 2613960 - 2622294

Celular: 094349830

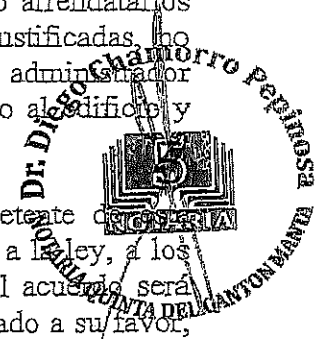
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

20 Wainley

Atento y
señal

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

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



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

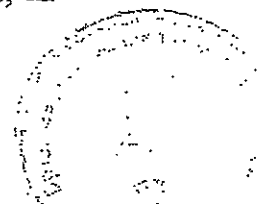
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Monto

Tel.: 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 adjuntarán 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.



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 # 1630
Telf.: 2622-294 - 2613-950
celular: 09 4349330
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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

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

- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeción 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.

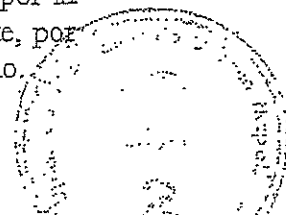
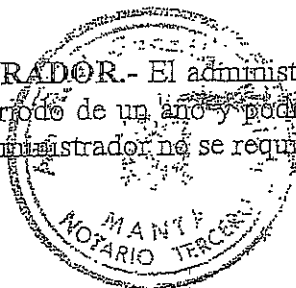
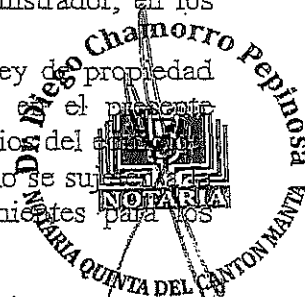
Art. 31.- Son atribuciones del director:

- 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.

Artículo 7º
21 (Vente y uno)



ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Manizales

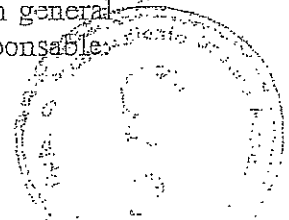
Tel.: 2613960 - 2622294

Celular.: 094349330

E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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

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

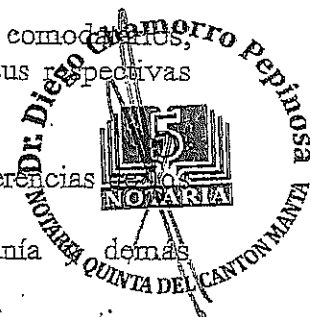


22 (Veinte y dos)
de Julio

ARQUITECTO

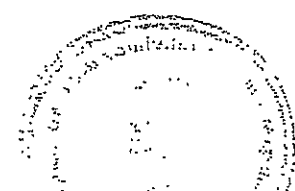
Calle 16 y AV. 18 #1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular.: 094349330
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

- e) 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, comodaticios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de 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.: 2615960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

Responsabilidad Técnica

Arq. Stalin Silva Enríquez
C.A.E. M-127

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

Manta, a.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

26 FEB 2016



REVISADO
F. 24/02

Fecha:

REVISADO
F. 24/02
DIRECTOR RAÚL GONZÁLEZ NEVEJAR



23 (Veinte y tres)

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO LAS OLAS

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

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN PH-02

MANTA 26 DE 01 2016

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EDIFICIO LAS OLAS

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, Mariellita 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 Notaría 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.

24 (Vante y cdro)

EDIFICIO LAS OLAS

2.1.2.- BODEGA B27

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

2.2.- PLANTA BAJA

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

2.2.1.- BODEGA B28

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

2.3.- PLANTA DE TERRAZA

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

2.3.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE

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



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 Neta Vendible: 6.067,87m2.

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

[Firma]
REVISADO

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES: PH. 02

MANTA 26 DE 01 DE 2016

[Firma]
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

29 (Veinte y cinco)

EDIFICIO LAS OLAS

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALICUOTA %	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	127,14
Suite S402	139,88	0,0231	39,52	56,37	196,25
Suite S301	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S302	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S303	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S304	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Suite S201	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S202	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S203	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S204	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Suite S101	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Departamento S102	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Departamento S103	129,12	0,0213	36,48	52,03	181,15
Suite S104	67,42	0,0111	19,05	27,17	94,59
Parqueo 1	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 2	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 3	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 4	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 5	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 6	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 7	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 8	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 9	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 10	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 11	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 12	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 13	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 14	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54

Dr. Diego Chamorro Pepinos
5
SECRETARÍA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

REVISADO

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROYECCIONES P4.02

26 DE 01 2016

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
DE DESARROLLO TERRITORIAL

EDIFICIO LAS OLAS

Parqueo 15	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 16	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 17	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 18	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 19	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 20	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 21	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 22	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Bodega B1	4,32	0,0007	1,22	1,74	6,06
Bodega B2	3,98	0,0007	1,12	1,60	5,58
Bodega B3	3,99	0,0007	1,13	1,61	5,60
Bodega B4	3,99	0,0007	1,13	1,61	5,60
Bodega B5	3,70	0,0006	1,05	1,49	5,19
Bodega B6	5,76	0,0009	1,63	2,32	8,08
Bodega B7	4,16	0,0007	1,18	1,68	5,84
Bodega B8	4,73	0,0008	1,34	1,91	6,64
Bodega B9	4,16	0,0007	1,18	1,68	5,84
Bodega B10	4,16	0,0007	1,18	1,68	5,84
Bodega B11	2,80	0,0005	0,79	1,13	3,93
Bodega B12	2,80	0,0005	0,79	1,13	3,93
Bodega B13	2,79	0,0005	0,79	1,12	3,91
Bodega B14	3,08	0,0005	0,87	1,24	4,32
Bodega B15	2,97	0,0005	0,84	1,20	4,17
Bodega B16	3,08	0,0005	0,87	1,24	4,32
Bodega B17	3,08	0,0005	0,87	1,24	4,32
Bodega B18	2,97	0,0005	0,84	1,20	4,17
Bodega B19	3,13	0,0005	0,88	1,26	4,39
Departamento PB1	152,81	0,0252	43,12	61,50	214,11
Terraza Dpto. PB1	40,50	0,0067	11,44	16,32	56,82
Departamento PB2	158,84	0,0262	44,88	64,01	222,85
Terraza Dpto. PB2	55,23	0,0091	15,60	22,26	77,49
Parqueo 23	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 24	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 25	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 26	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 27	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 28	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54

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

REVISADO

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH-02

26-01-2016

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

26 (Veinte y seis)

EDIFICIO LAS OLAS

Parqueo 29	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 30	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 31	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 32	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 33	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 34	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 35	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 36	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 37	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 38	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 39	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 40	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 41	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 42	12,50	0,0021	3,53	5,04	17,54
Parqueo 43	11,30	0,0019	3,19	4,55	15,85
Bodega B20	5,00	0,0008	1,41	2,01	7,01
Bodega B21	3,88	0,0006	1,10	1,56	5,44
Bodega B22	4,21	0,0007	1,19	1,70	6,09
Bodega B23	4,28	0,0007	1,21	1,72	6,09
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
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROYECTOS PH. 02

26 DE 01 2016

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Firma]
REVISADO

FECHA: 26-01-2016

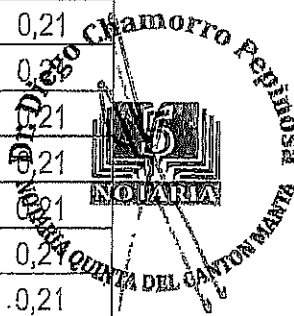
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES: PA-02

MANTA, 26 DE 01 DE 2016
[Firma]
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EDIFICIO LAS OLAS

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RECEIVED

Recd: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DE SUCRE
MUNICIPAL DEL CANTÓN MATIA

PH. 02

26 01 16

ORIGINAL SOURCE OF INFORMATION

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 PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES PH. 02

MANTA 26 DE 01 N 16

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

28 (Veinte y ocho)

EDIFICIO LAS OLAS

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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Challub
26.01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES PH-02

MENTA 26 DE 01 2016

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Signature]
TECNICO RESPONSABLE

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

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

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

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

El señor Presidente Brian Long, instala la Asamblea la misma que nombra como secretario al 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

29 (Veinte y nueve)

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

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

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

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

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

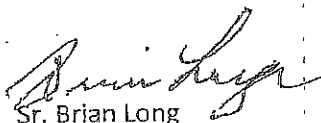
Bodega B 26

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

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

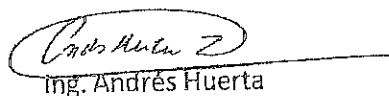
Se reinstala la sesión, se da lectura al Acta, se la aprueba y suscriben el Presidente y Secretario.

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



Sr. Brian Long

PRESIDENTE

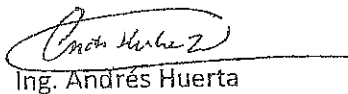


Ing. Andrés Huerta

SECRETARIO

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

Manta, 04 de Agosto del 2015



Ing. Andrés Huerta

SECRETARIO

30 Cheenta

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

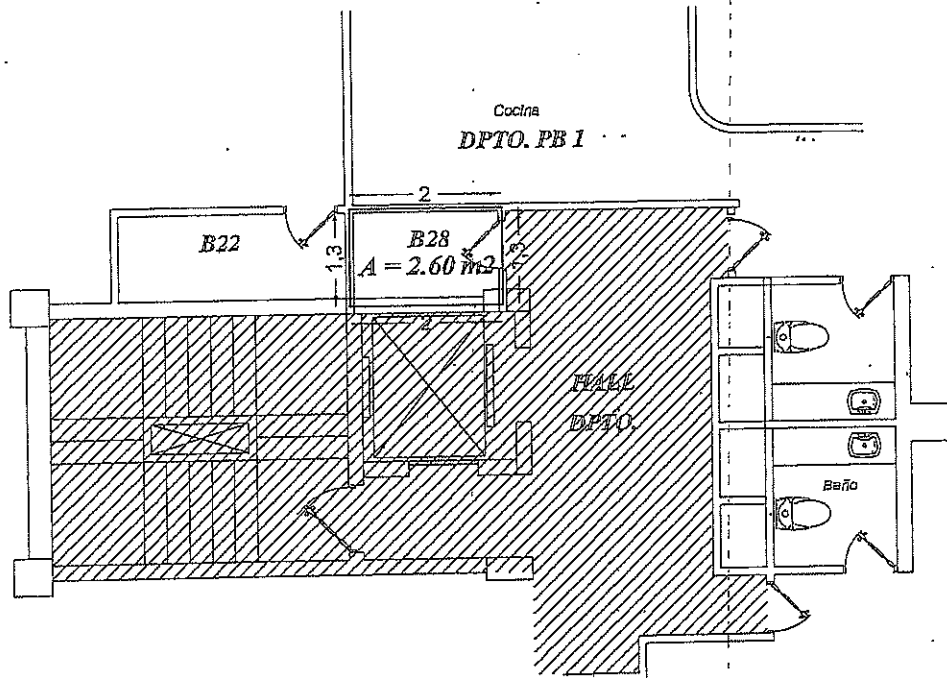
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN PH-02

MANTA 26 DE 01 2016

DIRECCIÓN DE PLANNING
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: 26-01-2016

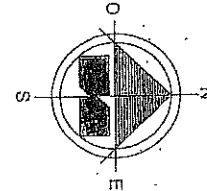
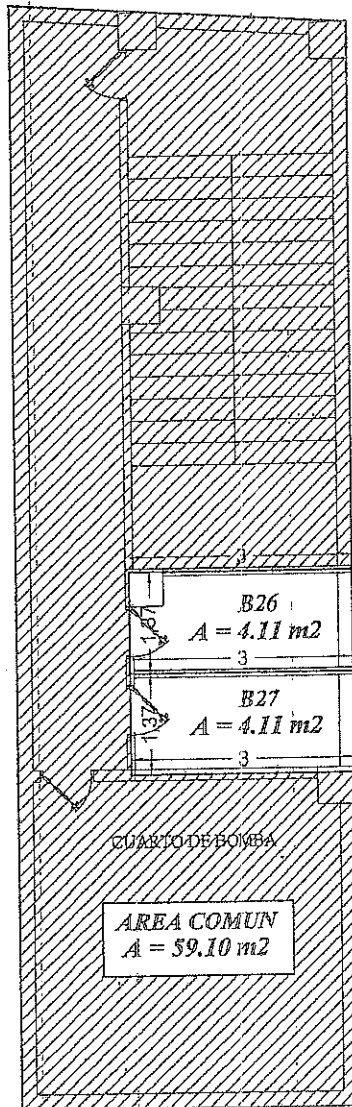


PLANTA BAJA

ESCALA 1:100

DETALLE DE BODEGA

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



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

REVISADO

PLAYA

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES: PH-02

MANTA: 26 DE 01 DE 2016

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "LAS OLAS"

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

DIC. / 2015

FORMATO:

A4

LAMINA:

2

CONTIENE:

PLANTA SUBSUELO - 5

RESP. TÉCNICA:

[Handwritten signature]

PROPIETARIO:

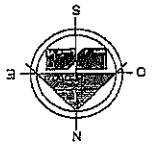
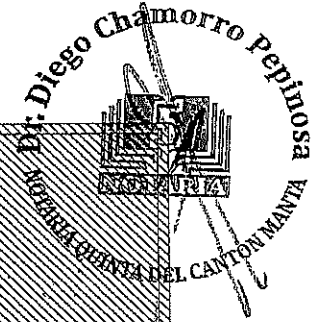
UBICACION:

AVENIDA LAS LOMAS Y CALLE PELICANO

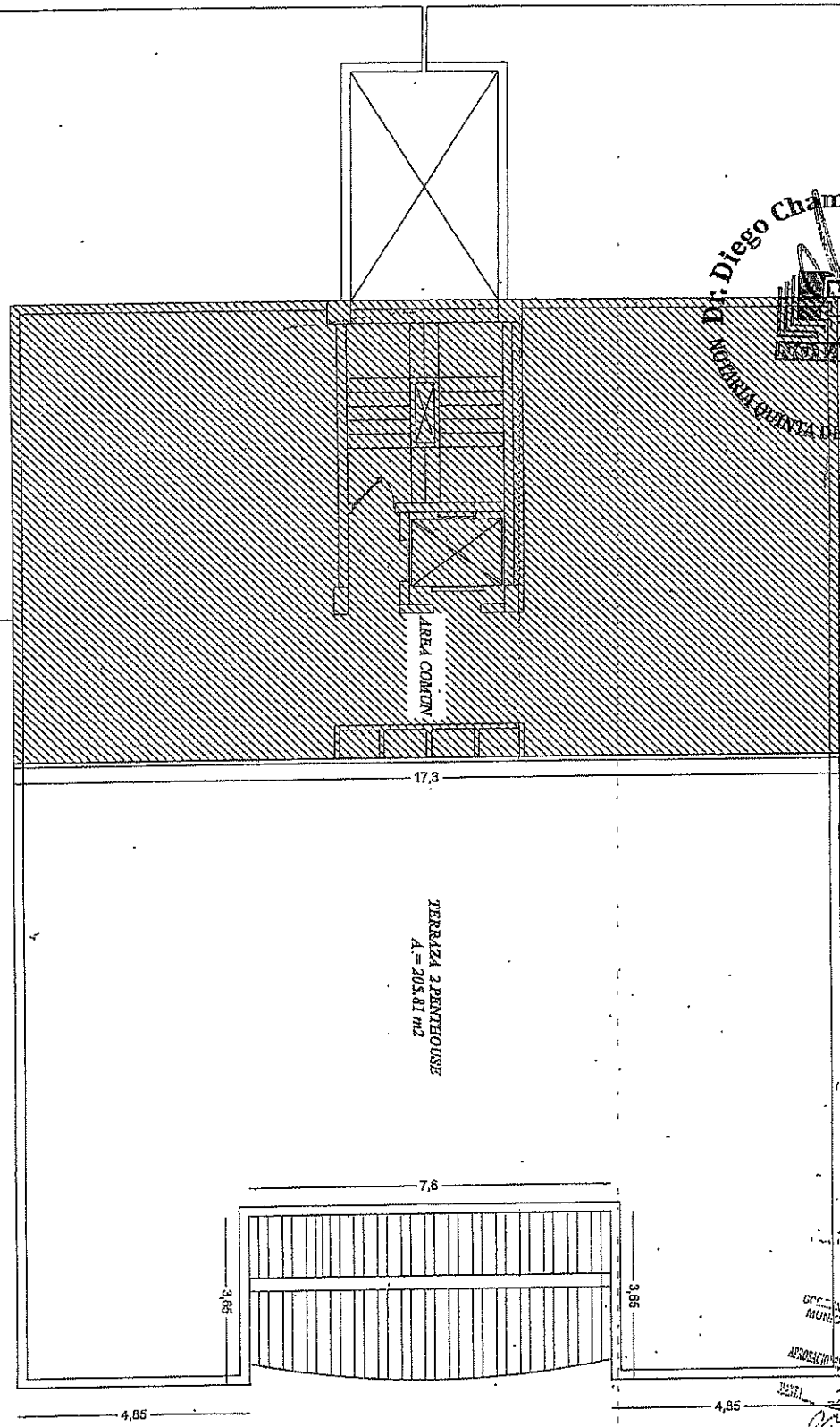
URE. PEDRO BALDA

MANTA

31 Cheerte y una



PLANTA DE TERRAZA
ESCALA 1:100



OFICINA MUNICIPAL DE REGISTRO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ecuador

26-01-2016

OFICINA MUNICIPAL DE REGISTRO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH.02

26-01-2016

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "LAS OLAS"

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

CONTIENE:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:
PLANTA DE TERRAZA			AVENIDA LAS LOMAS Y CALLE FELICIANO URB. PEDRO BALDA MANTA

1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the various methods which have been proposed for the determination of the rate of reaction of a substance with oxygen. The methods are classified into two groups: (a) direct methods, and (b) indirect methods. The direct methods are those in which the rate of reaction is measured directly, while the indirect methods are those in which the rate of reaction is measured indirectly, by measuring the change in some property of the system which is proportional to the rate of reaction.

2. The second part of the paper is devoted to a discussion of the various factors which influence the rate of reaction of a substance with oxygen. These factors are classified into two groups: (a) physical factors, and (b) chemical factors. The physical factors are those which influence the rate of reaction by affecting the physical properties of the system, while the chemical factors are those which influence the rate of reaction by affecting the chemical properties of the system.



Factura: 001-002-000016325



20161308005P00675

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308005P00675					
ACTO O CONTRATO:							
MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA, AMPLIATORIA, RATIFICATORIA DE ALÍCUOTAS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE FEBRERO DEL 2016, (12:56)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROBLES MOREIRA WALTHER ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308382214	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

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

Persona	Nombres/Razón social	Tipo 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

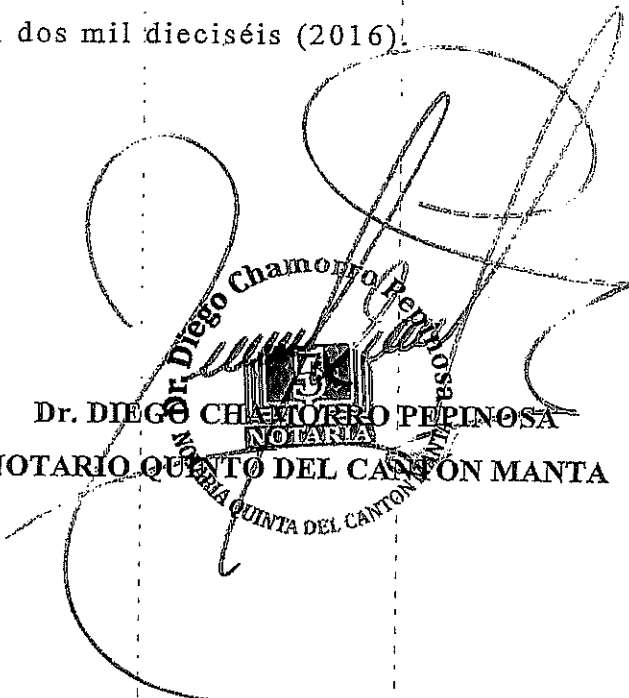
OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

33 (treinta y tres)

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


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 33 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MÍ;
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA

RO DE LA PROPIEDAD DE MANTA
AB Dado Sede
ESTRO DE
NAN

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Teléfono 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2016

Número de Inscripción: 12

Número de Repertorio: 3068

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

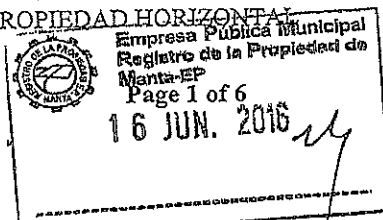
1.- Con fecha Quince de Junio de Dos Mil Dieciseis queda inscrito el acto o contrato de MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 12 celebrado entre :

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

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	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:

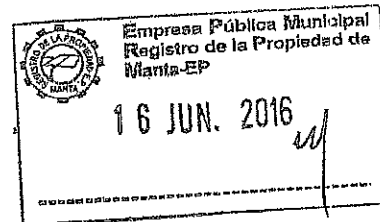
12

Número de Repertorio:

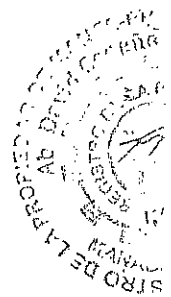
3068

MANTA,

jueves, 16 de junio de 2016



[Handwritten signature]



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

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. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, jueves, 16 de junio de 2016

jueves, 16 de junio de 2016

