

0000063908

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2447

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5691

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 14 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 14 de agosto de 2017 09:05

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b><u>COMPRADOR</u></b>					
Natural	1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b><u>VENDEDOR</u></b>					
Natural	800000000054656	AZA CEVALLOS CARLOS ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1300602685	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1305988030	PONCE VERA MAYRA GEANINA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	800000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1723938112	SCHEECK PAUL	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	800000000041629	COMPAÑIA LOGISTICA AUTOMOTRIZ S.A. LOGIMANTA		MANABI	MANTA
Natural	155624	CHICA EGDA ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1302049232	MUÑOZ FIGUEROA TULIO OLDEMAR	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	0957957384	PETERSON STANLEY VERNON	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1706574843	LUNA BEAKEY JAIME FABIAN	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1304658782	PONCE RIVADENEIRA MARCEL GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	155620	MARTINEZ VELASQUEZ IVAN ALFREDO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1703307213	BLACK MALDONADO JULIA ANTONIETA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	155619	VERA DOMINGUEZ FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1301414460	FLOR GONZALEZ AZALEA PATRICIA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1705134300	ENDARA DAVILA DIEGO GUSTAVO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	155614	STATEMA MARLIN JAMES	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1300201405	PITA MENDOZA RICARDO WAGNER	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	800000000072392	LONG BRIAN GEORGE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	800000000039449	HENSCHER STUART ELMER	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	800000000005148	DELGADO JR NESTOR FERNANDO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1707148811	MITTAZ REY JEAN ROGER	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	155609	BAQUERO EGUEZ JOSE LEONARDO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	155608	ALAVA ZAMBRANO NELLY MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	800000000013045	VITERI MARTINEZ JOSE OSWALDO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1300422977	CARAVEDO GARCIA ALBA DORILA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	155607	EOFF MAYAN WILLIAM	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2447

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5691

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 14 de agosto de 2017

Natural	1381154421	ALAVA CARAVEDO CECILIA DORILA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1713899886	SALCEDO BLACK JOHANNA KATHERINE	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1302166010	ANDRADE CABRERA INES CECILIA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	155605	ANDRADE BORRERO JUAN FERNANDO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1700969551	DEL HIERRO MORCILLO ALICIA JUDITH	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
Natural	1725231821	FORSNER SLAVICK CORINNE VIRGINIA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

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

Linderos Registrales:

2.2. PLANTA BAJA: Sobre ella se ha planificado una (a) Bodegas denominada B28, manteniéndose el resto de la planta y sus respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal. 2.2.1 Bodega B 28 Edificio Las Olas de esta Ciudad de Manta, descrito así: Por Arriba: Lindera con Departamento P 101 en 2,60m2, Por Abajo: Lindera con Bodega B6 en 2,60m2, Por el Norte: lindera con área comunal hall en 1,30m, por el Sur: Lindera con Bodega B 22 en 1,30m, por el Este: Lindera con área comunal ascensor en 2,00m, por el Oeste: lindera con Departamento PB1 en 2,00m. Area 2,60M2. Alicuota % 0,0004, Area de terreno M2. 0,73, Area común M2 1,05 Area total M2 3,65 SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

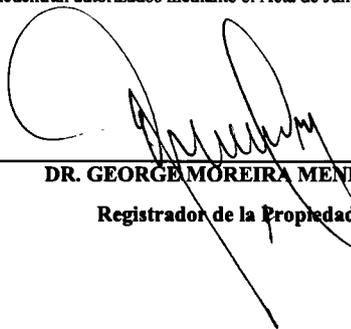
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El inmueble consistente en la Bodega B - 28, ubicada en la planta baja del Edificio Las Olas, implantado en la Manzana E, lotes números cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda, del Barrio Umña de la parroquia y cantón Manta.

\* Los vendedores no comparecen porque se encuentran autorizados mediante el Acta de Junta de Accionistas del Condominio Edificio Las Olas.

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000063909

## **ESCRITURA PÚBLICA**

### **COMPRAVENTA**

**OTORGADA POR:**

**EDIFICIO LAS OLAS**

**A FAVOR DE:**

**CLEMENTE VALLEJO ARCOS**

**ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01013**

**CUANTIA: \$3.165,24**

**AUTORIZADA 28 DE MARZO DEL 2017**

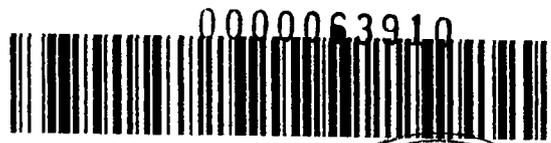
**COPIA: SEGUNDA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**



Factura: 002-002-000007857



20171308006P01013

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01013						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2017, (15:03)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	EDIFICIO LAS OLAS	REPRESENTADO POR	RUC	1391767838001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PAUL ENRIQUE PARRAGA PICO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702370311	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	BODEGA B VEINTIOCHO, PLANTA BAJA EDIFICIO LAS OLAS						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	3165.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01013						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2017, (15:03)						



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000063911

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1311364481	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	EDIFICIO LAS OLAS
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) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000063912

1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01013**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000007857**

5

6

7

8

**COMPRAVENTA**

9

**QUE OTORGAN**

10

**LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LAS OLAS**

11

12

**A FAVOR DE:**

13

**CLEMENTE VALLEJO ARCOS**

14

**CUANTÍA: USD. 3.165,24**

15

**\*\*\*KVA\*\*\***

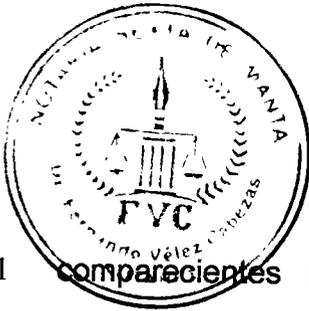
16

17

18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
20 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes VEINTIOCHO DE  
21 MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
22 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,  
23 comparecen: Por una parte los **COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LAS**  
24 **OLAS**, legalmente representados por el señor Paul Enrique Parraga Piço; en  
25 su calidad de Administrador y representante legal, debidamente autorizado  
26 por la Junta de Copropietarios, tal como lo acredita con los documentos que  
27 se adjuntan como habilitantes; y, por otra parte el señor **CLEMENTE**  
28 **VALLEJO ARCOS**, divorciado, por sus propios y personales derechos.- Los





1 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
2 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes  
3 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,  
4 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como  
5 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de  
6 **COMPRAVENTA**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación  
7 transcribo. **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su  
8 cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA**, que se  
9 describe: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del  
10 presente contrato de Compra-Venta, por una parte los **COPROPIETARIOS**  
11 **DEL EDIFICIO LAS OLAS**, del cual se adjunta nómina, legalmente  
12 representados por el señor Paul Enrique Parraga Pico, en su calidad de  
13 Administrador y representante legal, debidamente autorizado por la Junta de  
14 Copropietarios, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan  
15 como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LOS**  
16 **VENDEDORES"**; por otra parte, comparece el señor **CLEMENTE VALLEJO**  
17 **ARCOS**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se lo  
18 podrá designar como **"EL COMPRADOR"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**  
19 **DOMINIO.- a)** Mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del  
20 cantón Manta el seis de noviembre del dos mil dos, e inscrita en el Registro de  
21 la Propiedad del cantón Manta con fecha once de noviembre del dos mil dos,  
22 los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga,  
23 adquirieron un bien inmueble ubicado en el Sector La Silla, Urbanización Pedro  
24 Balda Cucalón, Barrio Umiña, de la ciudad de Manta, por compra realizada al  
25 señor Wolf R. Harten Alhers y esposa. **b)** Así mismo, por compra efectuada al  
26 Ilustre Municipio de Manta, según escritura celebrada en la Notaría Primera del  
27 cantón Manta el veintisiete de noviembre del dos mil seis, e inscrita en el  
28 Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha diecisiete de enero del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000063913



1 dos mil siete, los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita  
2 Santillán Burga, adquirieron otro bien inmueble ubicado en el Barrio Umiña de  
3 la ciudad de Manta, con una superficie total de setecientos cincuenta y cuatro  
4 metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. c) Posteriormente,  
5 los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, por  
6 escritura pública de Unificación y Compraventa celebrada en la Notaría  
7 Tercera del cantón Manta el veintinueve de enero del dos mil siete, e inscrita  
8 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintitrés de febrero  
9 del dos mil siete, procedieron a unificar los lotes previamente adquiridos  
10 (literales a. y b.), y a su vez, dieron en venta a favor del Ing. Fernando del  
11 Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo  
12 Borja, el cincuenta por ciento de dicho predio que una vez unificado contó con  
13 una superficie total de mil setecientos catorce metros cuadrados cuarenta y  
14 cinco decímetros cuadrados. d) Sobre el área de terreno unificada, descrita en  
15 el literal c), sus propietarios realizaron la construcción del Edificio denominado  
16 "LAS OLAS", cuya incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal fue  
17 aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta mediante Resolución No. 005-  
18 Septiembre 25 de 2008, suscrita por la Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en su  
19 calidad de Alcalde de Manta Encargada, con fecha 25 de septiembre del 2008.  
20 e) El Edificio "LAS OLAS" fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal  
21 por escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio  
22 denominado "Las Olas", celebrada el día tres de octubre del dos mil ocho en la  
23 Notaría Pública Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la  
24 Propiedad del cantón Manta el día trece de octubre del dos mil ocho, con el  
25 número de inscripción veintiséis, otorgada por los señores Dr. Carlos Enrique  
26 Aza Zevallos, Marielita Santillán Burga, Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq.  
27 Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja. Con fecha  
28 trece de octubre del dos mil ocho, con el número de inscripción treinta y uno





1 se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta los  
2 Planos del Edificio "LAS OLAS". **f) f.a.-** En virtud del Contrato de Convenio de  
3 Inversión autorizado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el tres de  
4 mayo del año dos mil siete, y el posterior Contrato Modificadorio y Ratificadorio  
5 de Convenio de Inversión autorizado en la Notaría Pública Cuarta del cantón  
6 Manta el once de marzo del año dos mil nueve, celebrado entre los  
7 propietarios del Edificio "Las Olas", se estableció que los señores Ing.  
8 Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq.  
9 Ximena del Castillo Borja, cederían a favor de los cónyuges Dr. Carlos Enrique  
10 Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, los derechos y acciones de  
11 copropiedad fincados sobre el Penthouse, terraza perteneciente al Penthouse  
12 y los parqueaderos números treinta y nueve y cuarenta del Edificio "Las Olas"  
13 como parte de sus utilidades por la inversión conjunta realizada para la  
14 construcción de dicha edificación. En razón de dichos instrumentos, los  
15 cónyuges Aza-Santillán entraron en posesión de dichos bienes a partir del  
16 mes de octubre del año dos mil ocho. **f.b.-** Posteriormente, mediante escritura  
17 pública de Contrato de Cesión de Derechos de Copropiedad de un Bien  
18 Inmueble ubicado en el Edificio "Las Olas", autorizada en la Notaría Cuarta del  
19 cantón Manta el doce de marzo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de  
20 la Propiedad de Manta diecinueve de marzo del dos mil nueve, los señores  
21 Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq.  
22 Ximena del Castillo Borja, procedieron a transferir a favor de los señores Dr.  
23 Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, los derechos de  
24 copropiedad fincados sobre el Penthouse, terraza perteneciente al Penthouse  
25 y los parqueaderos números treinta y nueve y cuarenta del Edificio "Las Olas",  
26 incluyendo todo cuanto de hecho y por derecho le pudiese corresponder al  
27 inmueble. **f.c.-** Adicionalmente, mediante escritura pública de Contrato de  
28 Cesión de Derechos de Copropiedad de un Bien Inmueble ubicado en el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000063914



1 Edificio "Las Olas", autorizada en la Notaría Tercera Cuarta del cantón Manta  
2 el veintiséis de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro de  
3 Propiedad de Manta trece de abril del dos mil diez, los señores Ing. Fernando  
4 del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del  
5 Castillo Borja, procedieron a transferir a favor de los señores Dr. Carlos  
6 Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, los derechos de copropiedad  
7 fincados sobre la Bodega Veinte del Edificio "Las Olas". g) Del Edificio "Las  
8 Olas", sus propietarios Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán  
9 Burga, Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado  
10 y Arq. Ximena del Castillo Borja, a la fecha han realizado la venta del total de  
11 sus departamentos, parqueaderos, bodegas y más bienes, correspondiéndole  
12 actualmente su administración única y exclusivamente a la Junta de  
13 Copropietarios del Edificio, del cual se adjunta su nómina. h) La Asamblea  
14 Extraordinaria de Copropietarios del Edificio "LAS OLAS", celebrada el jueves  
15 treinta de abril del año dos mil quince, resolvió aprobar la ampliación y reforma  
16 del régimen de propiedad horizontal del Edificio "Las Olas", consistente en:  
17 h.a.- La regularización e incorporación al régimen de propiedad horizontal del  
18 Edificio, del área de terraza que es calificada como inaccesible según el punto  
19 3.14.- PLANTA DE TERRAZA (Losa de Cubierta) del estudio de propiedad  
20 horizontal del Edificio "Las Olas" que consta inscrito a la fecha en el Registro  
21 de la Propiedad de Manta, y que en realidad se encuentra en posesión pacífica  
22 e ininterrumpida de los cónyuges Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita  
23 Santillán Burga desde el mes de octubre del 2008, pues a la misma se accesa  
24 exclusivamente desde una escalera que está dentro del Pent-house (de  
25 propiedad de los señores Aza-Santillán), sin que exista otro modo de ingresar  
26 a dicha área; para lo cual los señores Aza-Santillán han cancelado inclusive a  
27 la administración del Edificio los montos que por concepto de expensas se han  
28 generado desde el año 2008. h.b.- La construcción de 2 bodegas adicionales





1 tomando parte del área común del Edificio para su posterior venta entre los  
2 copropietarios por subasta, y la venta además de la denominada bodega S-4  
3 que venía siendo utilizada para guardar implementos de limpieza del Edificio, a  
4 la cual se le deberá asignar la numeración que corresponda para ser  
5 incorporada igualmente al régimen de propiedad horizontal del Edificio y pueda  
6 ser vendida; autorizando para el cumplimiento de ambas resoluciones al  
7 representante legal del edificio a fin de que suscriba la documentación  
8 correspondiente. i) Mediante Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-  
9 2016 de Aprobación de Modificatoria a la Resolución No. 005 emitida el 25 de  
10 Septiembre del 2008 sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS  
11 OLAS", de fecha veintidós de enero del dos mil dieciséis, suscrita por el Ing. Jorge O.  
12 Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón  
13 Manta, se aprobó la MODIFICATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD  
14 HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS", consistente en la creación de 3 bodegas y  
15 la incorporación de la loza cubierta del Pent-house como área vendible del Edificio a  
16 favor del Pent-house como terraza 2 Penthouse. j) Con fecha quince de junio del dos  
17 mil dieciséis, se inscribe en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura  
18 de Modificatoria de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Las  
19 Olas", celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el veintitrés de febrero  
20 del dos mil dieciséis.- k) En la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del  
21 Edificio "Las Olas", celebrada el treinta de abril del dos mil quince, el orden del  
22 día se trató como punto número dos, la venta de bodegas existentes y la  
23 construcción de otras también para la venta, dirigidas a los copropietarios que no  
24 tienen bodega en el edificio, y que de haber más de tres interesados la venta  
25 se haría estableciéndose como costo mínimo el valor de mil dólares el metro  
26 cuadrado. Se acordó también designar a la bodega existente con el número  
27 veintiséis y las por construir con los número veintisiete y veintiocho e  
28 incorporarlas a la modificatoria de propiedad horizontal del Edificio Las Olas.



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000063915



1 Receptadas las ofertas para adquirir la bodega número B veintiocho, se califica  
 2 la realizada por el señor Clemente Vallejo Arcos, en el precio de mil doscientos  
 3 diecisiete punto cuarenta por metro cuadrado; quien además es propietario del  
 4 departamento cuatrocientos cuatro y estacionamiento treinta y siete del Edificio  
 5 "Las Olas".- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos  
 6 **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**  
 7 **COMPRADOR**, el inmueble consistente en la bodega B veintiocho, ubicada en  
 8 la planta baja del Edificio "Las Olas", implantado en la manzana E, lotes  
 9 números cinco y seis de la Urbanización Pedro Balda, del Barrio Umiña, de la  
 10 parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y  
 11 linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento P ciento uno en dos coma  
 12 sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con bodega B seis en dos  
 13 coma sesenta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal  
 14 hall en uno coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con Bodega B veintidós  
 15 en uno coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con área comunal  
 16 ascensor en dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con Departamento PB uno  
 17 en dos metros. Con un área neta de dos coma sesenta metros cuadrados;  
 18 alícuota cero coma cero cero cuatro por cientos; área de terreno cero  
 19 coma setenta y tres metros cuadrados; área común uno coma cero cinco  
 20 metros cuadrados; área total tres coma sesenta y cinco metros cuadrados.- El  
 21 Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere  
 22 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones  
 23 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y  
 24 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
 25 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
 26 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
 27 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los  
 28 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado





1 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,  
2 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,  
3 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del  
4 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **TRES**  
5 **MIL CIENTO SESENTA Y CINCO CON 24/100 DOLARES DE LOS**  
6 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber  
7 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de  
8 manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme  
9 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia  
10 de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de  
11 los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- EL**  
12 **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los  
13 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.  
14 **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble,  
15 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo  
16 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los  
17 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la  
18 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,  
19 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-** Usted, señor  
20 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa  
21 validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los  
22 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra  
23 firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con  
24 matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro  
25 guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la  
26 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y  
27 leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman

0000063916

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 170237031-1  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES VALLEJO ARCOS CLEMENTE  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1943-09-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

V4553V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VALLEJO MIGUEL ROMULO CLEMENTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ARCOS MARIA GUILLERMINA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-11-20  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-11-20

*[Signature]*

*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
PROCESO ELECTORAL 2017  
19 DE FEBRERO 2017



025 JUNTA No

025 - 168 NUMERO

1702370311 CEDULA

VALLEJO ARCOS CLEMENTE  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTON  
JIJIAPA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
ZONA: 3



EQUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

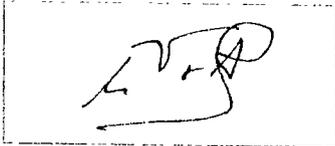
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMP IGM MJ





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1702370311

**Nombres del ciudadano:** VALLEJO ARCOS CLEMENTE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 16 DE SEPTIEMBRE DE 1943

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** -----

**Nombres del padre:** VALLEJO MIGUEL ROMULO CLEMENTE

**Nombres de la madre:** ARCOS MARIA GUILLERMINA

**Fecha de expedición:** 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 174-015-79253



174-015-79253

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.03.28 14:29:57 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 131136448-1

**PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE**

MANABI/MANTA/MANTA

06 AGOSTO 1984

FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 006-0277-02075 M SEXO

MANABI/MANTA/MANTA 1984



*Paul Parraga*

0000063917

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E313311122

SOLOTERO IND DACT

ESTADO CIVIL SUPERIOR INSTRUCCION ING. DE SISTEMAS PROFOCUP

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE **BARON EDUARDO PARRAGA**

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE **MARIA AUXILIADORA PICO**

MANTA MANTA 18/12/2012

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

18/12/2024 FECHA DE CADUCIDAD

FORMA DUP 0129551



*Paul Parraga*

CERTIFICADO DE VOTACION  
PROCESO ELECTORAL 2017  
18 DE FEBRERO 2017

CNE

071 JUNTA NO

071 - 056 NUMERO

1311364481 CEDULA

**PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2

ZONA 1



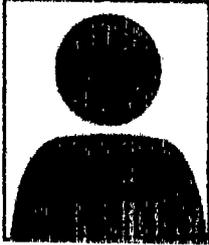

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*Paul Parraga*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311364481

**Nombres del ciudadano:** PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 6 DE AGOSTO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.EN SISTEMAS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** BARON EDUARDO PARRAGA

**Nombres de la madre:** MARIA AUXILIADORA PICO

**Fecha de expedición:** 18 DE DICIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2017

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



N° de certificado: 179-015-79241



179-015-79241

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.03.28 14:29:38 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





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

0000063918



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005108, certifico hasta el día de hoy 17/03/2017 14:05:26, la Ficha Registral Número 56275.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: [Redacted] Tipo de Predio BODEGA  
Fecha de Apertura. miércoles, 15 de junio de 2016 Parroquia MANTA  
Información Municipal.

**LINDEROS REGISTRALES:**

2.2. PLANTA BAJA: Sobre ella se ha planificado una (a) Bodegas denominada B28, manteniéndose el resto de la planta y sus respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal. 2.2.1 Bodega B 28 Edificio Las Olas de esta Ciudad de Manta, descrito así: Por Arriba: Lindera con Departamento P 101 en 2,60m2, Por Abajo: Lindera con Bodega B6 en 2,60m2, Por el Norte: lindera con área comunal hall en 1,30m, por el Sur: Lindera con Bodega B 22 en 1,30m, por el Este: Lindera con área comunal ascensor en 2,00m, por el Oeste: lindera con Departamento PB1 en 2,00m. Area 2,60M2. Alicuota % 0,0004, Area de terreno M2. 0,73, Area común M2 1,05 Area total M2 3,65 SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465 23/feb /2007	6 563	6 573
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	26 13/oct /2008	1.063	1 151
PLANOS	PLANOS	31 13/oct /2008	379	393
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 15/jun /2016	523	572
PLANOS	PLANOS	18 15/jun /2016	243	245

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

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

**a.- Observaciones:**

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

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

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





VENDEDOR: AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE CASADO(A) MANTA  
 ESTE INSCRIPCIÓN SE REFIERE A LA(S) QUE CONSTA(N) EN:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	195	17/ene/2007	2 465	2 492
COMPRA VENTA	2589	11/nov/2002	24 168	24.186

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 13 de octubre de 2008 **Número de Inscripción:** 26 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5646 **Folio Inicial:** 1 063  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 1.151  
**Cantón Notaría:** MANTA

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

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

[ 3 / 5 ] PLANOS

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

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

**a.- Observaciones:**

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

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

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

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 17 MAR 2017  
 Pag 2 de 4



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

0000063919



PROPIETARIO 1312459413 AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE CASADO(A) MANTA

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

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

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 **Número de Inscripción: 12**  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 3068** Folio Inicial: 523  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final: 572  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO DEFINIDO		MANTA	
MODIFICANTE	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 5 ] PLANOS

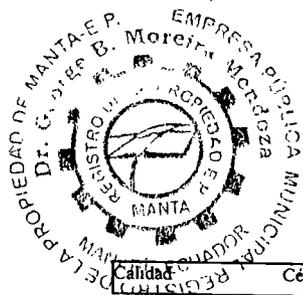
Inscrito el : miércoles, 15 de junio de 2016 **Número de Inscripción: 18**  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 3069** Folio Inicial: 243  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final: 245  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de febrero de 2016  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Modificatoria de Planos del Edificio Las Olas Se incluye fichas creadas con el No. 5627, el resto de las fichas consta en la Modificatoria de Propiedad Horizontal

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





Cantidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
MODIFICANTE	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	
MODIFICANTE	1302188261	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINANO DEFINIDO		MANTA	
MODIFICANTE	800000000013154	DEL CASTILLO BORJA XIMENA	NO DEFINIDO	MANTA	
MODIFICANTE	800000000025498	DEL CASTILLO BORJA FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

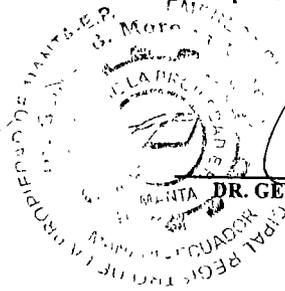
Emitido a las : 14:05:26 del viernes, 17 de marzo de 2017

A petición de: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA  
1310137110



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



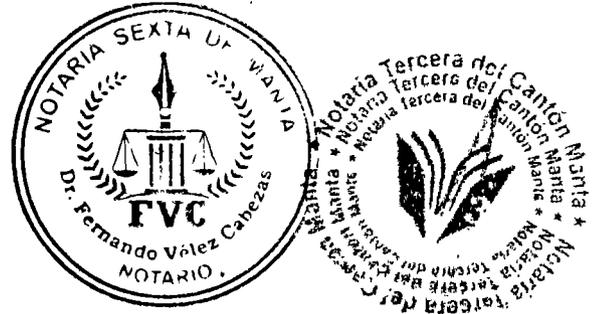
*[Handwritten Signature]*  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

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


**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**  
**17 MAR. 2017**

0000063920

Manta, Julio 08 del 2016



Señor  
**PAÚL ENRIQUE PÁRRAGA PICO**

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cúpleme comunicarle que la Junta Extraordinaria del Edificio Condominio "LAS OLAS", legalmente constituida en sesión del 07 de Julio del 2016, amparado en lo establecido en el Artículo 27 literal a) del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal vigente, resolvió designarlo como ADMINISTRADOR del Edificio Condominio "LAS OLAS" por el lapso de **1 AÑO**.

Deberá cumplir su función de conformidad con lo establecido en el Art. 34 del Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio Condominio "LAS OLAS".

Atentamente,

**BRIAN LONG.**  
Presidente Edificio Condominio "LAS OLAS"

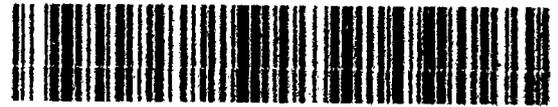
Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta 08 de Julio del 2016, y prometo desempeñarlos fiel y legalmente por el lapso de 1 año.

**PAÚL ENRIQUE PÁRRAGA PICO**  
C.C. 1311364481





Factura: 001-002-000014788



20161308003D02831

**DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161308003D02831**

**RAZÓN:** De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) **igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s)** NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 13 DE JULIO DEL 2016, (12:37).

NOTARIO(A) MARTHA INÉS GÁNCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

0000063921

8 (Cecho)

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
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. p402, 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 ingresos razonable, mantener la armonía de los copropietarios y que esperamos ustedes señores copropietarios acepten el acuerdo y lo aprueben en esta asamblea. Así mismo se incluya las medidas y linderos de la planta de terraza del penthouse, reformando el punto 3.14.- de la Escritura de Constitución que se encuentra ubicado en la parte superior de la cubierta, misma que deberá describirse en la Acta en la forma que quedará incorporada a la Escritura de Constitución de Régimen Propiedad Horizontal del "Las Olas", para lo cual se debe autorizar al señor secretario proceda en conformidad al momento de redactar el Acta en la parte pertinente y que bien puede ser al pie de la votación que en esta Asamblea se dé. Al respecto se pronuncian varios copropietarios y el señor Marg Henschel mociona que dicho informe y acuerdo al que se ha llegado se lo apruebe, se autorice al secretario incorpore al Acta las medidas y linderos, suscriba la Escritura Pública de Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas" que reforma el 3.14.- y todo documento público o privado que deba tramitarse en las entidades o niveles que corresponde para que se cumpla esta regularización, así también que los gastos de dicha regularización corran a cargo de la Familia Aza-Santillán. La moción que es apoyada por el Ing. Fernando Del Castillo y sometida a votación, se aprueba el informe y el acuerdo con una votación a favor del 52.23% de los copropietarios, y se autoriza al representante legal gestione y firme la documentación que corresponda y que los gastos los asuma la Familia Aza-Santillán.

### **3.14.- PLANTA DE TERRAZA:**

#### **3.14.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE:**

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

- **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en 205,81 m<sup>2</sup>.
- **Por abajo:** lindera con penthouse en 205,81 m<sup>2</sup>.
- **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 m<sup>2</sup>.

Dr. Diego C...  
NOTARIO

Dr. Diego C...  
NOTARIO

Finalmente sobre este punto se autoriza al secretario de esta Asamblea a 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 el nivel 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 Vico Macías Zambrano, dispone de una nueva bodega para guardar éstos implementos. Se puede 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 m<sup>2</sup>.

Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

### **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 4,11m<sup>2</sup>.

Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>.

Por abajo: lindera con bodega B 6 en 2,60 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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  
NOTARIO

Dr. Diego Cha  
NOTARIO

0000063923



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

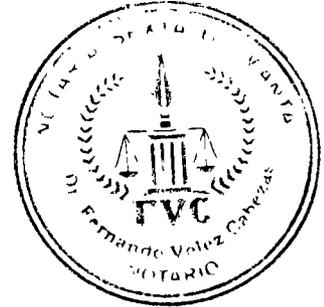
Se reinstala la sesión, se da lectura al Acta, se la aprueba y suscriben el Presidente y el Secretario.

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**





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



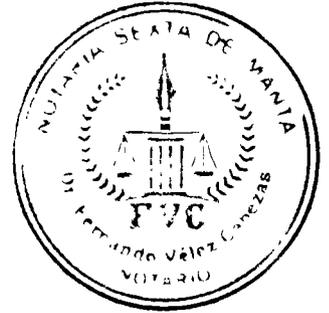
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO(A)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO(A)

0000063924

<b>CONDominio EDIFICIO LAS OLAS</b>
-------------------------------------



DEP.	NOMBRE	ALICUOTA (%)
S401	SRA. CORINNE VIRGINIA FORSNER SLAVICK	1.47
S402	SRA. ALICIA JUDITH DEL HIERRO MORCILLO	2.58
S301	JUAN FERNANDO ANDRADE BORRERO	1.11
S302	SRA. INES CECILIA ANDRADE CABRERA	2.40
S303	WILLIAM EOFF MAYAN	2.40
S304	ING. JOHANNA KATHERINE SALCEDO BLACK	1.39
S201	SRA. CECILIA DORILA ALAVA CARAVEDO	1.11
S202	SRA. ALBA DORILA CARAVEDO GARCIA	2.39
S203	DR. JOSE OSWALDO VITERI MARTINEZ	2.38
S204	SRA. NELLY MONSERRATE ALAVA ZAMBRANO DE BARCIA	1.11
S101	SRA. INES CECILIA ANDRADE CABRERA	1.37
S102	ING. JOSE LEONARDO BAQUERO EGUEZ	2.62
S103	SR. JEAN ROGER MITTAZ REY	2.61
S104	SR. NESTOR FERNANDO DELGADO JR.	1.37
PB1	SR. STUART ELMER HENSCHEL	3.66
PB2	BRIAN GEORGE LONG	3.99
P101	ARQ. RICARDO WAGNER PITA MENDOZA	2.43
P102	MARLIN JAMES STATEMA	2.76
P103	ING. DIEGO GUSTAVO ENDARA DAVILA	2.97
P104	SRA AZALEA PATRICIA FLOR GONZALEZ	2.16
P201	ING. FRANCISCO VERA DOMINGUEZ 1302324809	2.16
P202	SRA. JULIA ANTONIETA BLACK MALDONADO	2.86
P203	ECON IVAN ALFREDO MARTINEZ VELASQUEZ	3.02
P204	ECON MARCEL GUILLERMO PONCE RIVADENEIRA	2.43
P301	JAIME FABIAN LUNA BEAKEY	2.16
P302	SR. STANLEY VERNON PETERSON	3.01
P303	TULIO OLDEMAR MUÑOZ FIGUEROA	2.76
P304	SRA. EGDA ALEXANDRA CHICA	2.36
P401	LOGIMANTA S.A	2.41
P402	SR. PAUL SCHEECK	2.92
P403	SR. LUIS GUILLERMO ZAMBRANO MORA	2.92
P404	ING CLEMENTE VALLEJO ARCOS	2.41
P501	MAYRA GEANINA PONCE VERA	2.44
P502	ING. LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA	2.92
P503	ARQ. ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA	2.92
P504	VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA	2.41
PENTHOUS	DR. CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS	13.59



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

0000063925

Manta, 30 de Marzo de 2017

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que la bodega B 28 no registra pagos pendientes por concepto de alcuotas a la fecha de hoy, estando al día en sus cuentas.

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

Atentamente,



Paul Parraga

Adm. Edificio Las Olas

C.I # 1311364481

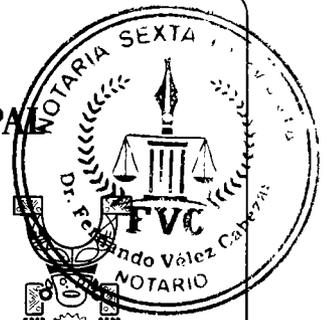


**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



**Nº 141623**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**No. Certificación: 141623**



**No. Electrónico: 48254**

**Fecha:** 21 de marzo de 2017

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

**El Predio de la Clave:** 1-08-08-13-108

**Ubicado en:** ED.LAS OLAS BODEGA B28

**Área total del predio según escritura:**

<b>Área Neta:</b>	2,60	M2
<b>Área Comunal:</b>	1,0500	M2
<b>Área Terreno:</b>	0,7300	M2

**Perteneciente a:**

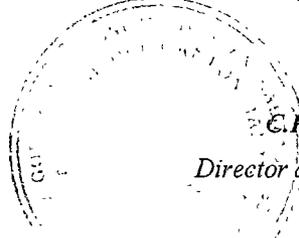
<b>Documento Identidad</b>	<b>Propietario</b>
1312459413	AZA CEVALLOS CARLOS Y OTROS

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

<b>TERRENO:</b>	<b>182,50</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>481,80</b>
	<b>664,30</b>

**Son:** SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

*"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".*



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

Impreso por: MARIS REYES 21/03/2017 11:20



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 113325**



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

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

**AZA CEVALLOS CARLOS Y OTROS**

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

**24 MARZO 2017**

Manta,

**VALIDO PARA LAS CLAVES:**

**1080813108 ED.LAS OLAS BODEGA B28**

**Manta, veinte y cuatro de marzo del dos mil diecisiete**

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 084444**



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN** perteneciente a **CEVALLOS CARLOS Y OTROS** ubicada en **D. LAS OLAS BODEGA B 28** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$664.30 SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES 30/100**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL QUE EL ACTUAL**  
**CANCELO CON LA CUANTIA DE 3165.24 TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO 24/100**

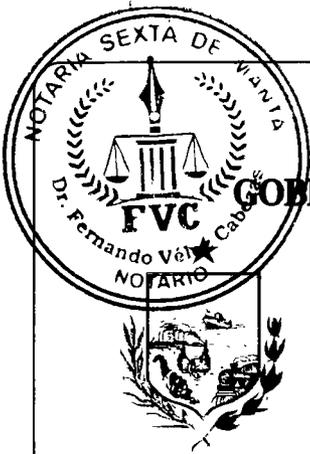
Elaborado:  DANIEL SÁLDARRIAGA

27 DE MARZO DEL 2017

Manta,

  
Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**



**REGULACIÓN URBANA**

HOJA DE CONTROL No.- 171-162781-2017

FECHA DE INFORME: **Nº 22/03/2017 059236**

**1.- IDENTIFICACION PREDIAL:**

PROPIETARIOS: AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE, CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA, DEL CASTILLO BORJA XIMENA  
DEL CASTILLO BORJA FERNANDO, SANTILLAN BURGA MARIELITA.

UBICACIÓN: EDIFICIO LAS OLAS - BODEGA B28

C. CATASTRAL: 1-08-08-13-108

PARROQUIA: MANTA

**2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:**

CÓDIGO:

OCUPACION DE SUELO:

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA:

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

**3.- USO DE SUELO:**

RESIDENCIAL:

RU-1:

RU-2 (urbano):

RU-2 (rural):

RU-3:

INDUSTRIAL:

EQUIPAMIENTO:

SERVICIOS PÚBLICOS:

OTROS:

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).

Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso Industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

**4.- MEDIDAS Y LINDEROS:**

**SEGÚN ESCRITURA:**

Área Neta: 2,60m2.

Alícuota: 0,0004%

Área de terreno: 0,73m2.

Área común: 1,05m2.

Área total: 3,65m2.

**5- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR**

SI:

NO:

**OBSERVACIONES:** Terrenos y edificaciones declarados en propiedad horizontal

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano.  
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
AREA DE CONTROL URBANO



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

CVGA



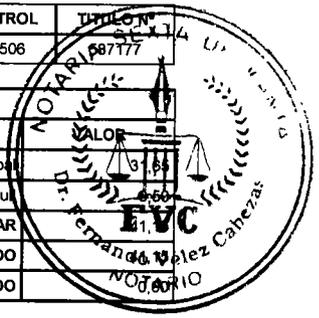


# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0587177

0000063928

3/27/2017 9:34

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$3165 24 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-13-108	0,73	664,30	256506	0587177
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1312459413	AZA CEVALLOS CARLOS Y OTROS	ED LAS OLAS BODEGA B28	Impuesto principal			
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	ND	VALOR PAGADO			
			SALDO			



EMISION: 3/27/2017 9:34 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0590420

3/17/2017 4:30

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-08-13-108	0,73	\$ 664,30	ED.LAS OLAS BODEGA B28	2017	287364	590420
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
AZA CEVALLOS CARLOS Y OTROS		1312459413	Costa Judicial			
3/17/2017 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,10	(\$ 0,04)	\$ 0,06
			MEJORAS 2012	\$ 0,05	(\$ 0,02)	\$ 0,03
			MEJORAS 2013	\$ 0,10	(\$ 0,04)	\$ 0,06
			MEJORAS 2014	\$ 0,10	(\$ 0,04)	\$ 0,06
			MEJORAS 2016	\$ 0,01		\$ 0,01
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,22
			VALOR PAGADO			\$ 0,22
			SALDO			\$ 0,00





Emergencia Teléfono: 911

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000025893

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: AZA ZEVALLOS CARLOS Y OTROS

RAZÓN SOCIAL: ED. LAS OLAS BODEGA B28

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 28/03/2017 11:06:07

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: lunes, 26 de junio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

0000063929

## ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE 7 DE JULIO DE 2016 DEL CONDOMINIO "LAS OLAS"



En la ciudad de Manta, a las 20h00 del día jueves 7 de Julio del 2016, 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:

Dr. Carlos Aza Penthouse representado por el Dr. Cesar Palma, P504 Victoria Galarza, P503 Ximena del Castillo, P502 Fernando del Castillo, P501 Mayra Ponce, P402 Paul Sheeck, P401 Logimanta representado por Juan Fernando Andrade, P304 Alexandra Chica, P302 Stanley Vernon, P301 Fabián Luna representado por Juan Fernando Andrade, P 202 Sra. Antonieta Black representada por el Sr. José Vicente García Barrezueta, P104 Azalea Flor de Bustamante, P103 Diego Endara, P 102 Marlin Statema representado por Brian Long, P101 representado por el Sr. José Vera, PB1 Stuart y Marg Henschel representado por Brian Long PB2 Brian Long, S104 Néstor Delgado, S103 Patricia Mittaz, S102 José Luis Baquero, S204 Nelly de Barcia, S203 José Viteri, S202 Alba Caravedo representada por Cecilia Álava, S201 Cecilia Álava, S 304 Johanna Salcedo representada por el Sr. José Vicente García Barrezueta, S302 Cecilia Andrade representada por Brian Long, S301 Juan Fernando Andrade, S402 Judith del Hierro, S401 Corinne Forsner representada por Brian Long, S301 Juan Fernando Andrade, P404 Clemente V.

Preside la Sesión el Presidente Brian Long y se nombra como Secretario de la Asamblea al Sr. Paúl Párraga, quien acepta el cargo. El Presidente instala la Sesión una vez que ha transcurrido la hora reglamentaria posterior a la de la convocatoria, con los asistentes que tienen derecho a voz y voto y al día en el pago de sus alícuotas hasta el mes de abril del 2016.

Se da lectura al orden del día de la convocatoria, el mismo que es aprobado por la Asamblea, y contiene los siguientes puntos.

1. **Informe sobre el seguro**
2. **Aprobación del contratista**
3. **Aprobación del fiscalizador**
4. **Informe de cronograma de trabajo de reconstrucción del edificio**
- ✓ 5. **Aceptación de renuncia de Walther y nombramiento del nuevo administrador**

### 1. Informe sobre el seguro

El Sr. Brian Long y el Ing. Fernando del Castillo explicaron las condiciones de la negociación del seguro y el acuerdo económico al que llegó con los ajustadores, cuya suma aprobada fue \$ 998747.07 el deducible fue del 2 % (\$ 129455.98) lo que significa que el Edificio recibe la cantidad de \$ 869291.09



Se explicó que el dinero dado por el seguro se iba a manejar en una cuenta aparte que se abriría en una entidad financiera de la ciudad de Manta, para separar los gastos corrientes del edificio con los de la reconstrucción.

El Sr. Brian Long sometió a votación la aceptación de los términos de la negociación a la que se llegó con la aseguradora, la apertura de la cuenta y la Asamblea resolvió aprobar el punto 1 de ésta sesión por unanimidad.

## **2. Aprobación del contratista**

El presidente propone que el Ing. Fernando y Ximena del Castillo sean los contratistas para realizar los trabajos de reconstrucción del Edificio.

La Sra. Judith del Hierro tomó la palabra dado que tenía la inquietud sobre los valores que cobraría el contratista por los trabajos, para lo cual el Sr. Fernando del Castillo explicó la modalidad de la contratación y aclaró los siguientes puntos:

La función del contratista es necesaria para deslindar de responsabilidad a los propietarios de la contratación de mano de obra y materiales de construcción.

A los propietarios que tienen contratado otro seguro se les va a reparar las paredes exteriores y fachada.

No se realizarán mejoras en los departamentos, se los va a dejar como estaban antes del terremoto.

La Sra. Judith tomó la palabra y recomendó se formara una comisión integrada por al menos 3 personas que no sean del directorio para verificar los trabajos de reconstrucción, para lo cual el Sr. Juan Fernando Andrade aclaró que se va a contratar a un fiscalizador externo.

El Sr. Brian Long sometió a votación la moción debidamente aprobada y por unanimidad se resolvió que los contratistas para los trabajos de reconstrucción del Edificio sean el Ing. Fernando y Ximena del Castillo.

## **3. Aprobación del fiscalizador**

El Sr. Brian Long leyó carta de presentación y presupuesto presentado por el Sr. Rido Pacheco, el cuál indica que cobraría el 3% del monto total de los trabajos realizados.

El Sr. Stanley Vernon tomó la palabra y preguntó porque se va pagar el 3% del monto total de los trabajos, el Sr. Brian Long explicó que es un pago por los honorarios del fiscalizador, explicó también que la contratación del fiscalizador es necesaria para llevar un buen manejo del dinero y eliminar cualquier duda de mal manejo de fondos.

0000063930



El Dr. Viteri preguntó si era necesario la contratación del fiscalizador ya que él contra p... el Sr. Fernando del Castillo, el mismo aclaró que si es necesario porque cuando se hace un presupuesto hay costos directos e indirectos y que al constructor le interesa que sea fiscalizado porque todo tiene que estar sustentado con documentos en caso que alguien tenga alguna duda sobre los costos del trabajo.

La Sra. Jazmina tomó la palabra y pregunta si se pueden negociar los costos del contratista y del fiscalizador para lo cual el Sr. Fernando del Castillo aceptó estar dispuesto a hacer una rebaja después de ajustar su presupuesto.

El Sr. Brian Long sometió moción se apruebe la propuesta del Arq. Rido Pacheco, como fiscalizador de la obra, moción que fue aprobada, y sometida a votación se resolvió aprobar dicho nombramiento por unanimidad.

#### **4. Informe de cronograma de trabajo de reconstrucción del edificio**

El Ing. Fernando del Castillo explicó que los trabajos empezarán el 18 de Julio del 2016, dichos trabajos se van a realizar por grupos, no necesariamente se tiene que acabar con un grupo para continuar con otro.

El avance de los trabajos dependerán de la factibilidad para ingresar a los departamentos ya que el edificio actualmente se encuentra habitado.

Los trabajos empezarán por el parqueadero ya que hay que arreglar un asentamiento en el suelo, por lo que se pidió la colaboración de los propietarios que tienen vehículos para que los días que el parqueadero este intervenido dejen sus carros afuera del edificio.

El Sr. Diego Endara preguntó la factibilidad de usar el parqueo como bodega y el Sr. Fernando del Castillo aceptó.

El Sr. Brian Long sometió a votación de la Asamblea la aprobación del cronograma de trabajo. La Asamblea resolvió aprobarlo por unanimidad.

#### **5. Aceptación de renuncia de Walther Robles y nombramiento del nuevo administrador**

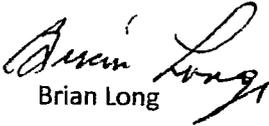
La Asamblea resuelve aceptar la renuncia del Sr. Walther Robles al cargo de Administrador del edificio "Las Olas".

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

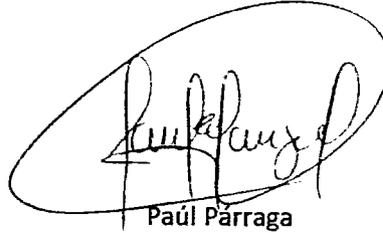
El Sr. Juan Fernando Andrade pidió a la Asamblea que el directorio contrate directamente el administrador cuando este renuncie o se prescindan de sus servicios sin necesidad de que haya una asamblea para elegirlo. La Asamblea resolvió aprobar esta moción.



El Presidente de la Asamblea da por finalizada la misma a las 20h30, y se hace un receso para redactar el Acta. Redactada la misma se da lectura a los asistentes y la suscriben el Presidente. Secretario, quedando aprobada de conformidad con el Reglamento.

  
Brian Long

PRESIDENTE

  
Paúl Parraga

SECRETARIO



# Manta

G A D

12 (Doce)

0000063931



**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 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



G A D  
*Manta*



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

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

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

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

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

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

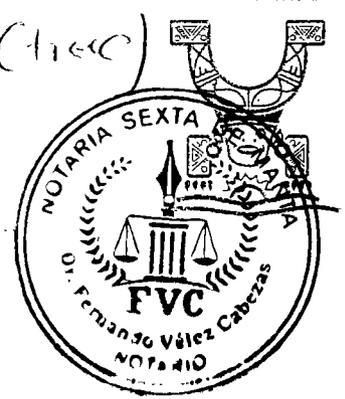
**Que**, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.



# Manta

G A D

0000063932



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4<sup>o</sup> 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

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

Página 3



escritura de constitución de propiedad horizontal del edificio 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.- DESCRIPCION 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= 4.11m<sup>2</sup>- Planta Sub-suelo 5  
BODEGA B27= 4.11m<sup>2</sup>- Planta Sub-suelo 5  
BODEGA B28= 2.60m<sup>2</sup>- 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 205.81m<sup>2</sup> ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house.

## 3.- AREAS GENERALES.

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

## 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



# Manta

G A D

0000063933



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 06 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= 4.11m<sup>2</sup>- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B27= 4.11m<sup>2</sup>- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B28= 2.60m<sup>2</sup>- 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 205.81m<sup>2</sup> 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.



G A D  
**Manta**

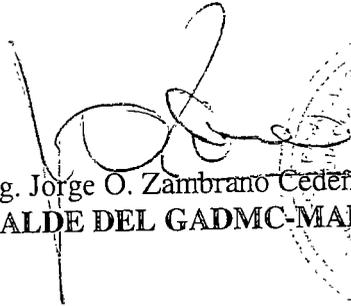


**RESUELVE:**

**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= 4.11m<sup>2</sup>- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B27= 4.11m<sup>2</sup>- Planta Sub-suelo 5; BODEGA B28= 2.60m<sup>2</sup>- 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 205.81m<sup>2</sup> ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el pent-house.*

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

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

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





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

0000063934

*celebrada y dos 15 (Quince)*



## PROPIEDAD HORIZONTAL Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

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



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

Manta, Septiembre 25 de 2008

*[Firma]*  
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.

*[Firma]*  
Soraya Mera Cedeño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**





SILVA ENRIQUEZ

reserva 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.

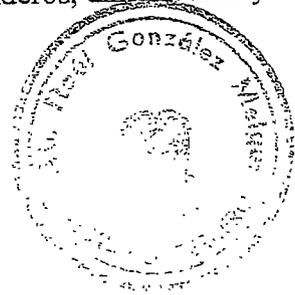
Art.2.- El edificio LAS OLAS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; suites, penthouse, parqueos, bodegas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley 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 Murciélagos, la planta de subsuelo #4 esta ocupada por dos departamentos S401-S402 además del área común de piscina gimnasio y sauna, la planta de subsuelo #3 se encuentra ocupada por 2 suite y 2 departamentos S301-S302-S303-S304, la planta de subsuelo #2 esta planta esta ocupada por cuatro departamentos S201-S202-S203-S204. La planta de subsuelo#1 esta ocupada por 2 suites y 2 departamentos que son S101-S102-S103-S104 además de los parqueos y las bodegas de los departamentos. La planta baja esta ocupada por 2 departamentos PB1-PB2 además de los parqueos y las bodegas de los departamentos. La 1° planta alta se encuentra ocupada por cuatro departamentos P101-P102-P103-P104, la 2° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P201-P202-P203-P204. La 3° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P301-P302-P303-P304. La 4° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P401-P402-P403-P404. La 5° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P501-P502-P503-P504. La 6° planta alta se encuentra ocupada en su totalidad por el penthouse y también existe una planta de terraza que se encuentra ocupada en parte por un área común del edificio.

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



16 (Seis y seis)

STALIN SILVA ENRIQUEZ

seis y seis

**ARQUITECTO**

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

0000063935



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 ductos de instalaciones de servicio general.

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

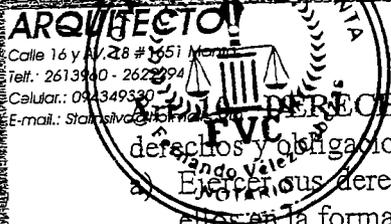
**Art.6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

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

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

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





**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 adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



**ARQUITECTO**

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

**CAPITULO 4**

**DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES**

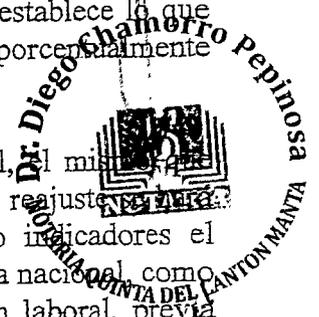
**Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.-** La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada bodega, parqueo, suite, penthouse y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

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

17 (diez y siete)  
setenta

0000063936



SEXTA DE AVILA ENDOLE

setenta y uno

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 165, Miraflores  
 Telf.: 2613960, 2622299  
 Celular.: 094309330  
 E-mail.: Stainisla@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



18 (diez y ocho)

retentor y des

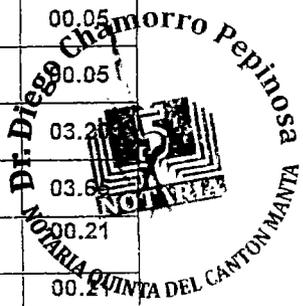
STALIN SILVA ENRIQUETA

0000063937



ARQUITECTO  
Calle 16 y AV. 18 # 1651 Maná  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular 094349330  
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	03.6
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





SEÑAL DE SANTA TERESA DE SILVA ENRIQUEZ

setenta y tres

**ARQUITECTO**  
 Calle 16 y A. # 161 Montecarlo  
 Telf.: 2613980 - 2622994  
 Celular.: 099349330  
 E-mail.: Stalasilva@hotmail.com

**NOTARIO**  
 BODEGA 25  
 Fernando Vález

	00.07
	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
<b>TOTALES :</b>	<b>100..00</b>



# ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Maná  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular.: 094349330  
E-mail.: 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 mejora los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron 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 Ceroz y nueve /  
setenta y cuatro

0000063938



ARQUITECTO

C.I. 06 y v. P. 1

Tel: 2623 294 / 24 360

celular: 09 44 9330

E-mail: silvaeril@

Fernando V

Propietarios.

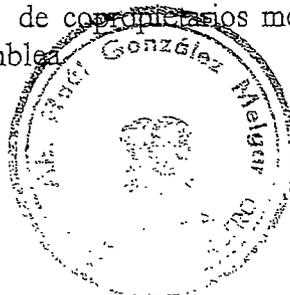
- en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en caso de caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- El incumplimiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás propietarios.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

## CAPITULO 6.-

### DE LAS SANCIONES:

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

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



20 (Vinte)

# ARQUITECTO

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

STALIN SILVA ENRIQUEZ *retento*

0000063939



Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de 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 la ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACION

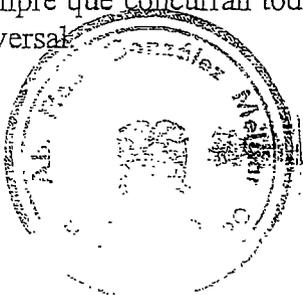
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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

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

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

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



ARQUITECTO

Calle 16 y # 7641 Maná  
Tel.: 2613366 262294  
Celular.: 99249330  
E-mail.: stalsilva@hotmail.com

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

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

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

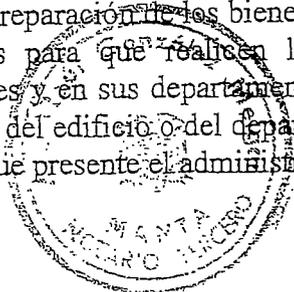
**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

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





ARQUITECTO

0000063940

Calle 16 y Av. 19 # 1630, Quito  
Telf. : 2622-294 - 2613-960  
celular: 09 4349330  
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

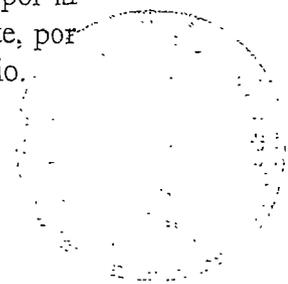
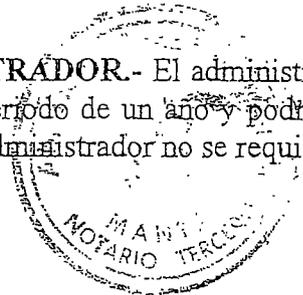
Art. 30.- Para ser director o vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

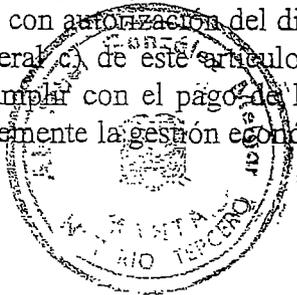
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.





**LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

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



22 (Veinte y dos)

STALIN SILVA ENRIQUEZ

**ARQUITECTO**

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

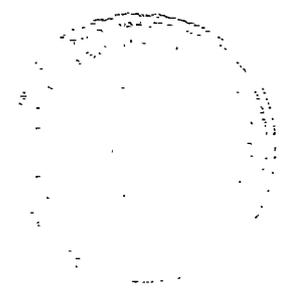
0000063941



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

**Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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.



*fronte y, no*

ALIN SILVA ENRIQUEZ



**DISPOSICIONES GENERALES**

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

Responsabilidad Técnica

*[Handwritten signature]*

Arq. Stalín Silva Enriquez  
C.A.E. M-127

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

Manta, a ..... 23 FEB 2010



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



*[Handwritten signature]*

Fecha: Sept 24/08

*[Handwritten signature]*  
88 # 244





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000063942

1 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo  
2 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6

**PAUL ENRIQUE PARRAGA PICO**

7

**CED.- 131136448-1**

8

**Administrador Edificio Las Olas**

9

**Dirección: Urbanización Pedro Balda**

10

**Teléfono: 0983374720**

11

12

13

14

15

16

**CLEMENTE VALLEJO ARCOS**

17

**CÉD.- 170237031-1**

18

**Dirección: Av. De La República, 396 y Almagro, Edificio FORUM 300,**

19

**oficina 901, Quito**

20

**Teléfono: 02 2508891**

21

**Correo: [cvallejo@elecunion.com](mailto:cvallejo@elecunion.com)**

22

23

24

25

26

27

28

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**



**RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**



0000063943

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción****Periodo: 2017****Número de Inscripción:****2447****Número de Repertorio:****5691**

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 Catorce de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2447 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	COMPRADOR
80000000054656	AZA CEVALLOS CARLOS ENRIQUE	VENDEDOR
1300602685	GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH	VENDEDOR
1303082174	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	VENDEDOR
1302091028	DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO	VENDEDOR
1305988030	PONCE VERA MAYRA GEANINA	VENDEDOR
1702370311	VALLEJO ARCOS CLEMENTE	VENDEDOR
80000000028543	ZAMBRANO MORA LUIS GUILLERMO	VENDEDOR
1723938112	SCHEECK PAUL	VENDEDOR
80000000041629	COMPañIA LOGISTICA AUTOMOTRIZ S.A. LOGIMANTA	VENDEDOR
155624	CHICA EGDA ALEXANDRA	VENDEDOR
1302049232	MUÑOZ FIGUEROA TULIO OLDEMAR	VENDEDOR
0957957384	PETERSON STANLEY VERNON	VENDEDOR
1706574843	LUNA BEAKEY JAIME FABIAN	VENDEDOR
1304658782	PONCE RIVADENEIRA MARCEL GUILLERMO	VENDEDOR
155620	MARTINEZ VELASQUEZ IVAN ALFREDO	VENDEDOR
1703307213	BLACK MALDONADO JULIA ANTONIETA	VENDEDOR
155619	VERA DOMINGUEZ FRANCISCO	VENDEDOR
1301414460	FLOR GONZALEZ AZALEA PATRICIA	VENDEDOR
1705134300	ENDARA DAVILA DIEGO GUSTAVO	VENDEDOR
155614	STATEMA MARLIN JAMES	VENDEDOR
1300201405	PITA MENDOZA RICARDO WAGNER	VENDEDOR
80000000072392	LONG BRIAN GEORGE	VENDEDOR
80000000039449	HENSCHERL STUART ELMER	VENDEDOR
80000000005148	DELGADO JR NESTOR FERNANDO	VENDEDOR
1707148811	MITTAZ REY JEAN ROGER	VENDEDOR
155609	BAQUERO EGUEZ JOSE LEONARDO	VENDEDOR
155608	ALAVA ZAMBRANO NELLY MONSERRATE	VENDEDOR
80000000013045	VITERI MARTINEZ JOSE OSWALDO	VENDEDOR

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**2447**

**Número de Repertorio:**

**5691**

1300422977	CARAVEDO GARCIA ALBA DORILA	VENDEDOR
155607	EOFF MAYAN WILLIAM	VENDEDOR
1381154421	ALAVA CARAVEDO CECILIA DORILA	VENDEDOR
1713899886	SALCEDO BLACK JOHANNA KATHERINE	VENDEDOR
1302166010	ANDRADE CABRERA INES CECILIA	VENDEDOR
155605	ANDRADE BORRERO JUAN FERNANDO	VENDEDOR
1700969551	DEL HIERRO MORCILLO ALICIA JUDITH	VENDEDOR
1725231821	FORSNER SLAVICK CORINNE VIRGINIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1080813108	56275	COMPRAVENTA

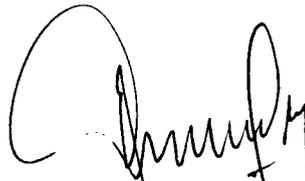
**Observaciones:**

-----  
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 14-ago./2017

Usuario: yessenia\_parrales



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA,           lunes, 14 de agosto de 2017