



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

## ESCRITURA PÚBLICA

### CESION DE DERECHOS

1080813109

#### OTORGADA POR:

**LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA,  
MARTHA GEORGINA CARRILLO DELGADO,**

**ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**

#### A FAVOR DE:

**CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS Y**

**MARIELITA SANTILLAN BURGA**

**ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00985**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**AUTORIZADA 22 DE JULIO DEL 2016**

**COPIA: PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**

*Sello  
02/04/16*



Factura: 002-002-000002799

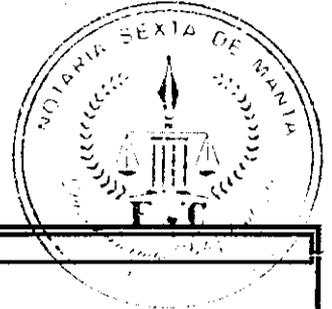


20161308006P00985

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



<b>Escritura N°:</b>		20161308006P00985					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CESIONES DE DERECHOS							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		22 DE JULIO DEL 2016, (16:21)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302091028	ECUATORIANA	CEDENTE	
Natural	CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302188261	ECUATORIANA	CEDENTE	
Natural	DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303082174	ECUATORIANA	CEDENTE	
Natural	PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311384481	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312459413	PERUANA	CESIONARIO(A)	CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR
Natural	SANTILLAN BURGA MARIELITA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312459421	PERUANA	CESIONARIO(A)	CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		47886.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ... rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20161308006P00985

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000002799

5

6

7

**CESION DE DERECHOS**

8

**QUE OTORGA:**

9

**LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA,**

10

**MARTHA GEORGINA CARRILLO DELGADO Y**

11

**ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**

12

**A FAVOR DE:**

13

**CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS Y**

14

**MARIELITA SANTILLÁN BURGA**

15

**CUANTÍA: \$47,886.98**

16

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

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del

19 Ecuador, hoy día **VIERNES VEINTIDOS DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y**

20 **SEIS**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**

21 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**; comparecen: Por una parte, los

22 cónyuges **Ing. LUIS FERNANDO DEL CASTILLO BORJA** y **Arq. MARTHA**

23 **GEORGINA CARRILLO DELGADO**, por sus propios derechos y por los que

24 representan de la Sociedad Conyugal formada entre sí, y la señora **Arq.**

25 **ELSA XIMENA DEL CASTILLO BORJA**, de estado civil viuda, por sus

26 propios y personales derechos, en calidad de "CEDENTES"; por otra parte,

27 el señor Dr. **CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCÍVAR**, por los derechos que

28 representa en calidad de Apoderado Especial por Delegación y Apoderado

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 "CESIONARIOS"; y, 1.3. El señor PAÚL ENRIQUE PÁRRAGA PICO, por  
2 los derechos que representa en su calidad de Administrador y  
3 Representante Legal del Edificio "LAS OLAS" y debidamente autorizado,  
4 para la suscripción del presente acto, por la Asamblea Extraordinaria de  
5 Copropietarios del Edificio celebrada el jueves treinta de abril del año dos mil  
6 quince, cuya acta se adjunta como documento habilitante. **SEGUNDA:**  
7 **ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada en la Notaría  
8 Primera del cantón Manta el seis de noviembre del dos mil dos, e inscrita en  
9 el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha once de noviembre  
10 del dos mil dos, los cónyuges Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita  
11 Santillán Burga, adquirieron un bien inmueble ubicado en el Sector La Silla,  
12 Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña, de la ciudad de Manta,  
13 por compra realizada al señor Wolf R. Harten Alhers y esposa. b) Así mismo,  
14 por compra efectuada al Ilustre Municipio de Manta, según escritura  
15 celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el veintisiete de noviembre  
16 del dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta  
17 con fecha diecisiete de enero del dos mil siete, los cónyuges Dr. Carlos  
18 Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, adquirieron otro bien  
19 inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la ciudad de Manta, con una  
20 superficie total de setecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados cuarenta  
21 y cinco decímetros cuadrados. c) Posteriormente, los cónyuges Dr. Carlos  
22 Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, por escritura pública de  
23 Unificación y Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón  
24 Manta el veintinueve de enero del dos mil siete, e inscrita en el Registro de  
25 la Propiedad del cantón Manta con fecha veintitrés de febrero del dos mil  
26 siete, procedieron a unificar los lotes previamente adquiridos (literales a. y  
27 b.), y a su vez, dieron en venta a favor del Ing. Fernando del Castillo Borja,  
28 Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja, el

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Tel.: 052-381-473**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**



1 terraza perteneciente al Penthouse y los parqueaderos números treinta y  
2 nueve y cuarenta del Edificio "Las Olas" como parte de sus utilidades por la  
3 inversión conjunta realizada para la construcción de dicha edificación. En  
4 razón de dichos instrumentos, los cónyuges Aza-Santillán entraron en  
5 posesión de dichos bienes a partir del mes de octubre del año dos mil ocho.  
6 f.b.- Posteriormente, mediante escritura pública de Contrato de Cesión de  
7 Derechos de Copropiedad de un Bien Inmueble ubicado en el Edificio "Las  
8 Olas", autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el doce de marzo  
9 del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta  
10 diecinueve de marzo del dos mil nueve, los señores Ing. Fernando del  
11 Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo Delgado y Arq. Ximena del  
12 Castillo Borja, procedieron a transferir a favor de los señores Dr. Carlos  
13 Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, los derechos de  
14 copropiedad fincados sobre el Penthouse, terraza perteneciente al  
15 Penthouse y los parqueaderos números treinta y nueve y cuarenta del  
16 Edificio "Las Olas", incluyendo todo cuanto de hecho y por derecho le  
17 pudiese corresponder al inmueble. f.c.- Adicionalmente, mediante escritura  
18 pública de Contrato de Cesión de Derechos de Copropiedad de un Bien  
19 Inmueble ubicado en el Edificio "Las Olas", autorizada en la Notaría Tercera  
20 Cuarta del cantón Manta el veintiséis de febrero del dos mil diez, e inscrita  
21 en el Registro de la Propiedad de Manta trece de abril del dos mil diez, los  
22 señores Ing. Fernando del Castillo Borja, Arq. Martha Georgina Carrillo  
23 Delgado y Arq. Ximena del Castillo Borja, procedieron a transferir a favor de  
24 los señores Dr. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillán Burga, los  
25 derechos de copropiedad fincados sobre la Bodega Veinte del Edificio "Las  
26 Olas". g) Por un error involuntario, en el Estudio de Propiedad Horizontal  
27 contenido en la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal  
28 del Edificio "Las Olas" - descrita en el literal e) - se hizo constar como área

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Telf.: 052-381-473**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 de propiedad horizontal del Edificio y pueda ser vendida; autorizando para el  
2 cumplimiento de ambas resoluciones al representante legal del edificio a fin  
3 de que suscriba la documentación correspondiente. i) Mediante Resolución  
4 Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2016 de Aprobación de Modificatoria a  
5 la Resolución No. 005 emitida el 25 de Septiembre del 2008 sobre la  
6 Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", de fecha  
7 veintidós de enero del dos mil dieciséis, suscrita por el Ing. Jorge O.  
8 Zambrano Cedefio, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del  
9 cantón Manta, se aprobó la MODIFICATORIA DEL RÉGIMEN DE  
10 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LAS OLAS", consistente en la  
11 creación de 3 bodegas y la incorporación de la loza cubierta del Pent-house  
12 como área vendible del Edificio a favor del Pent-house como terraza 2  
13 Penthouse. j) Mediante escritura pública de Modificatoria de Declaratoria de  
14 Propiedad Horizontal del Edificio "Las Olas", autorizada el día veintitrés de  
15 febrero del dos mil dieciséis en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, e  
16 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día quince de  
17 junio del dos mil dieciséis, con el número de inscripción doce, se procedió a  
18 incorporar al régimen de propiedad horizontal de Edificio "Las Olas" los  
19 siguientes bienes: j.a.- Tres (3) bodegas, cuyas áreas fueron descontadas  
20 del área común del Edificio y están signadas como BODEGA B26 = 4.11 m2  
21 – Planta Sub-suelo 5, BODEGA B27 = 4.11 m2 – Planta Sub-suelo 5 y  
22 BODEGA B28 = 2.60 m2 – Planta Baja; y, j.b.- La loza cubierta del Pent-  
23 house, identificada como **TERRAZA 2 PENTHOUSE con un área de**  
24 **205.81 m2**, la cual se incorporó como área vendible del Edificio a favor del  
25 Pent-house, ya que su acceso es por medio de una escalera que nace en el  
26 interior del pent-house. Con fecha quince de junio del dos mil dieciséis, con  
27 el número de inscripción dieciocho, se encuentran inscritos en el Registro  
28 de la Propiedad del cantón Manta los Planos del Edificio "LAS OLAS".

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Telf.: 052-381-473**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**



1 comunal Subsuelo Cuatro, partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro  
2 metros ochenta y cinco centímetros, desde éste punto gira hacia el sur en  
3 tres metros sesenta y cinco centímetros, desde éste punto gira hacia el  
4 oeste en siete metros sesenta centímetros, desde éste punto gira hacia el  
5 norte en tres metros sesenta y cinco centímetros, desde éste punto gira  
6 hacia el oeste en cuatro metros ochenta y cinco centímetros; Por el sur,  
7 lindera con área comunal en diecisiete metros treinta centímetros; Por el  
8 este, lindera con vacío hacia área comunal Subsuelo Cuatro en trece metros  
9 cincuenta centímetros; Por el oeste, lindera con vacío hacia área comunal  
10 Subsuelo Cuatro en trece metros cincuenta centímetros. Área: doscientos  
11 cinco coma ochenta y un metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero  
12 trescientos treinta y nueve por ciento (0,0339%). Área de terreno: cincuenta  
13 y ocho coma quince metros cuadrados. Área común: ochenta y dos coma  
14 noventa y tres metros cuadrados. Área total: doscientos ochenta y ocho  
15 coma setenta y cuatro metros cuadrados. La presente cesión de derechos  
16 de copropiedad comprende la transferencia de dominio del inmueble materia  
17 de éste contrato, considerándolo como cuerpo cierto, sin limitaciones de  
18 ninguna clase, con toda sus entradas, usos, goce, servidumbres y más  
19 derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza y libre de  
20 todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
21 independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta  
22 misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que  
23 existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se  
24 reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad  
25 constan en el certificado de gravámenes conferido por el Registro de la  
26 Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.-  
27 **CUARTA: CUANTÍA DE LA CESIÓN DE DERECHOS DE**  
28 **COPROPIEDAD.-** La cuantía del presente acto de cesión de derechos de

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Telf.: 052-381-473**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 corresponda para la regularización – a favor de los señores Carlos Enrique  
2 Aza Cevallos y Marielita Santillán Burga - del área de terraza perteneciente  
3 al Penthouse del Edificio, que es a su vez de propiedad. c) Los  
4 comparecientes declaran que en virtud del presente contrato, los  
5 “CESIONARIOS” se constituyen en únicos y absolutos propietarios del bien  
6 inmueble que consta perfectamente singularizado en la cláusula tercera.  
7 **SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan  
8 el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos  
9 intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente  
10 las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente  
11 instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.  
12 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte “CEDENTE” declara que los derechos  
13 de copropiedad cedidos sobre el bien materia de este contrato se  
14 encuentran libres de todo gravamen, que no son materia de juicio y se  
15 obligan al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: IMPUESTOS Y**  
16 **GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demande la  
17 celebración e inscripción de éste acto jurídico son de cuenta de los  
18 “CESIONARIOS”. **NOVENA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de  
19 existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato,  
20 que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y  
21 domicilio y deciden someterse a los Jueces competentes de la ciudad de  
22 Manta. **DÉCIMA: LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, incorporará las  
23 cláusulas de estilo y más requisitos de ley indispensables para la perfecta  
24 validez del presente instrumento público.”- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-**  
25 Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra  
26 firmada por el Doctor CÉSAR PALMA ALCIVAR, Abogado con matrícula  
27 profesional número trece, guion, mil novecientos ochenta y cuatro, guion,  
28 cuatro, del Foro de Abogados del Ecuador; y, que junto con los documentos

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1302388408

**Nombres del ciudadano:** PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 2 DE JUNIO DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

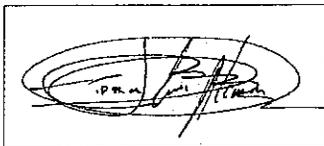
**Cónyuge:** SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

**Fecha de Matrimonio:** 21 DE ENERO DE 1983

**Nombres del padre:** PALMA FERNANDEZ LUIS ALFREDO

**Nombres de la madre:** ALCIVAR CEDEÑO ELSA FLORESMILA

**Fecha de expedición:** 1 DE ABRIL DE 2014



Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2016

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.08.01 15:02:05 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2080194

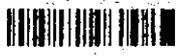




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130308217-4  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL VIUDA  
ROLAND SCHONGORFER



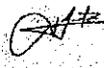
INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DEL CASTILLO LEGARDA LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BORJA GONZALEZ DIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA  
2013-05-09

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-05-08

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO



00047123

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

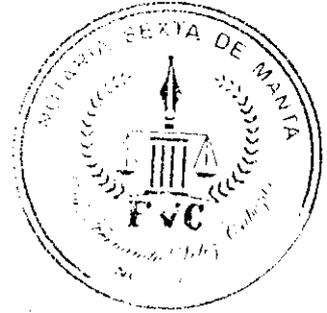
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

030 1303082174

NÚMERO DE CERTIFICADO 030 - 0238 CÉDULA 1303082174  
DEL CASTILLO BORJA ELSA XIMENA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARRQUITA	1
CANTÓN	ZONA	1

  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**DEL CASTILLO BORJA  
LUIS FERNANDO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO**  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO **1957-03-16**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
MARTHA GEORGINA  
CARRILLO D

Nº **130209102-8**

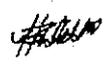
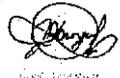


INSTALACIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DEL CASTILLO LUIS VICENTE**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BORJA DIANA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **PORTOVIJEJO  
2016-01-28**  
FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-01-28**

V334413224



00080044



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

**030** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ECCODINIA SECCION MES 29 FEB 2014

**030 - 0173** **1302091028**  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**DEL CASTILLO BORJA LUIS FERNANDO**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	FARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	200A



1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





EX-031122



00000000



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

130218826-1



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CARRILLO DELGADO  
MARTHA GEORGINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
LUIS FERNANDO  
DEL CASTILLO BORJA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CARRILLO ORDOÑEZ JORGE ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
DELGADO FLOR MARTA GEMÍ

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2014-04-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-04-08

*Georgina de Del Castillo*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**019**  
NÚMERO DE CERTIFICADO

**019 - 0175**  
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

**1302188261**  
CÉDULA

**CARRILLO DELGADO MARTHA GEORGINA**

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DEL CNE

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E31331122

SO LTERO

ESTRUCO SUPERIOR

ING. DE SISTEMAS

BARON EDUARDO PARRAGA

MARIA AUXILIADORA PICO

MANTA

18/12/2024

18/12/2012

DUP 0129551



PLUGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULAS

CECULA DE CIUDADANIA No 131136448-1

PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE

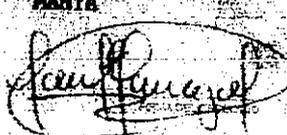
MANABI MANTA MANTA

06 ENERO 1984

006 0277 02075 M

MANABI MANTA

MANTA 1984




*Paul Enrique PARRAGA PICO*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

076 CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

076 - 0065 1311364481

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PARRAGA PICO PAUL ENRIQUE

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARROQUIA	1
	ZONA	

*Paul Enrique PARRAGA PICO*

PRESIDENTE DE LA JUNTA



GAD MANTA



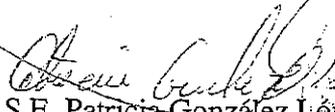
No. 112-SM-E-PGL  
Manta, Enero 25 de 2016

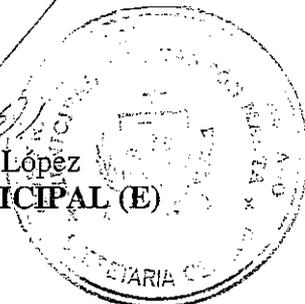
Señor  
Walter Robles Moreira  
**ADMINISTRADOR EDIFICIO "LAS OLAS"**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 22 de Enero de 2016 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Modificar el acto administrativo de la Resolución No. 005 de fecha 25 de septiembre de 2008 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", ubicada en la manzana E lote 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia Manta y Cantón Manta; *en la que se hará constar la modificatoria solicitada que consiste en: La creación de 3 bodegas tales áreas serán descontadas del área común del edificio y descritas de la siguiente manera: BODEGA B26= 4.11m<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.*

Atentamente,

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



María M.



740 GAD



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

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

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

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

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

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

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



GAD MANTA



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.

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

## 4.- CONCLUSIONES.

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



GAD  
MANTA



**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



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 PARRAGA PICO**  
C.C. 1311364481



Voluntad de 15 (Quince)

# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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



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

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos  
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



16 (Juz y sev)

**STALIN SILVA ENRIQUEZ** *recueto y echo*

**ARQUITECTO**

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

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

**CAPITULO 3**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

**Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Las bodegas, parqueos y departamentos, ~~su~~ 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.

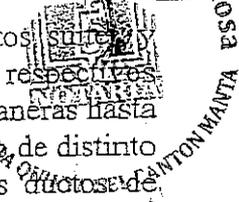
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, las escaleras, las áreas de gimnasio y piscinas, el patio son bienes comunes y su utilización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



17 (diez y siete)  
setenta

# ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 #1651 Monto  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349330  
E-mail: StalinSilva@...  
CAPITULO 4

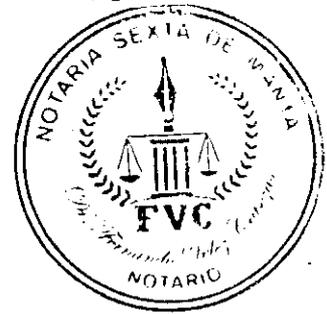
## STALIN SILVA ENRIQUEZ

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO  
CANTON MANTA



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



# STALIN SILVA ENRIQUEZ

18 Cchez y ocho /  
setenta y dos

## ARQUITECTO

Calle 16 y AV. 18 # 1651 Manabí  
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	03.20
DEPARTAMENTO PB2	03.65
PARQUEO 23	00.21
PARQUEO 24	00.21
PARQUEO 25	00.21
PARQUEO 26	00.21
PARQUEO 27	00.21
PARQUEO 28	00.21
PARQUEO 29	00.21
PARQUEO 30	00.21
PARQUEO 31	00.21
PARQUEO 32	00.21
PARQUEO 33	00.21
PARQUEO 34	00.21
PARQUEO 35	00.21
PARQUEO 36	00.21
PARQUEO 37	00.21
PARQUEO 38	00.21
PARQUEO 39	00.21
PARQUEO 40	00.21
PARQUEO 41	00.21
PARQUEO 42	00.21
PARQUEO 43	00.19
BODEGA 20	00.08
BODEGA 21	00.06
BODEGA 22	00.07
BODEGA 23	00.07

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





20 (Wante)

STALIN SILVA ENRIQUEZ *Notante y Ases*

**ARQUITECTO**  
Calle 16 y AV. 18 #1651 Monto  
Telf.: 2613950 - 2622294  
Celular.: 094349530  
E-mail.: Stalinsilva@hotmail.com



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

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



**CAPITULO 7**

**DE LA ADMINISTRACION**

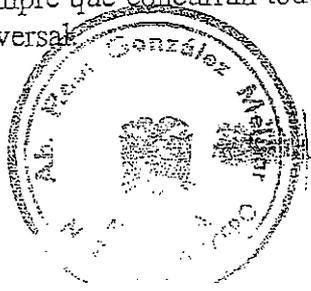
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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



21/06/2017

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 10 # 1650  
Telf.: 2622-294 - 2613-960  
celular: 09 4349330  
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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

Sanccionar 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.

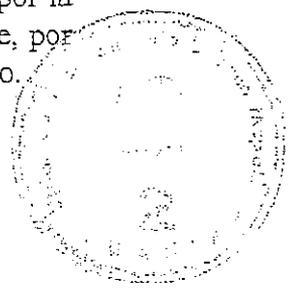
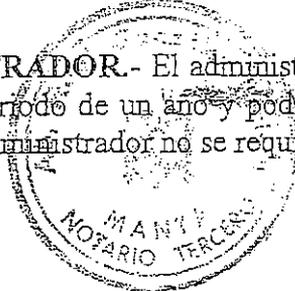
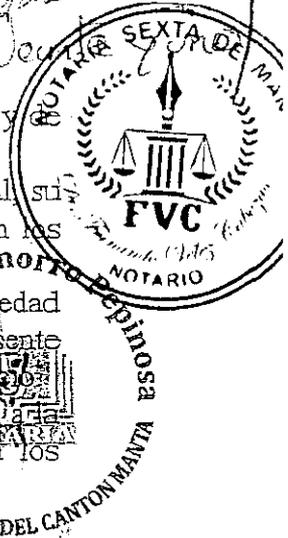
Art. 30.- Para ser director o vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos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



22 (Veinte y dos)

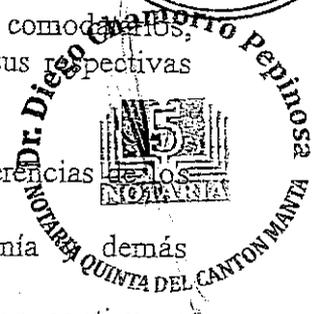
STALIN SILVA ENRIQUEZ

**ARQUITECTO**

Calle 16 y AV. 18 #1651 Manta  
Telf.: 2613960 - 2622294  
Celular: 094349230  
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com



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



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

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



23 (Unos ptes)



# ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



# EDIFICIO

# LAS OLAS

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

Fecha: 26-01-2010

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACION: PH. 02

FECHA: 26 DE 01 DE 2010

DIRECCIÓN DE PLANNICACION  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DICIEMBRE DEL 2015

24 (Vente y cede)

# EDIFICIO LAS OLAS



## 2.1.2.- BODEGA B27

- Por arriba: lindera con área comunal piscina en 4,11m<sup>2</sup>
- Por abajo: lindera con área comunal duchas y de salida a la playa en 4,11 m<sup>2</sup>
- Por el norte lindera con vacío hacia playa en 1,37m.
- Por el sur: lindera con área comunal circulación a cuarto de bombas en 1,37m.
- Por el este: lindera con área comunal cuarto de bombas en 3,00m
- Por el oeste: lindera con Bodega B26.
- Área: 4,11m<sup>2</sup>.



## 2.2.- PLANTA BAJA

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

### 2.2.1.- BODEGA B28

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

## 2.3.- PLANTA DE TERRAZA

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

### 2.3.1.- TERRAZA 2 PENTHOUSE

- Por arriba: lindera con espacio aéreo en 205,81m<sup>2</sup>
- Por abajo: lindera con Penthouse en 205,81 m<sup>2</sup>
- Por el norte lindera con vacío hacia área comunal Subsuelo 4, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 7,60m., desde este punto gira hacia el norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,85m.
- Por el sur: lindera con área comunal en 17,30m.
- Por el este: lindera con vacío hacia área comunal Subsuelo 4 en 13,50m
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal Subsuelo 4 en 13,50m.
- Área: 205,81m<sup>2</sup>.

25 (Cuenta y cinco)

EDIFICIO LAS OLAS



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

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

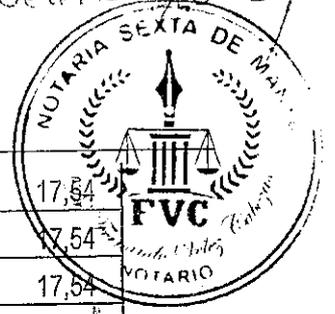
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 MANTAS  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
 DEPARTAMENTO TERRITORIAL

REVISADO  
 Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 APROBACIONES: P.H. 02  
 26 DE 01 2016

26 (Unite y son)

EDIFICIO LAS OLAS



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

Dr. Diego...  
NOTARIA SEXTA DE MANTA  
CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

*[Signature]*  
FISCADO

26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROYECTOS PH. 02

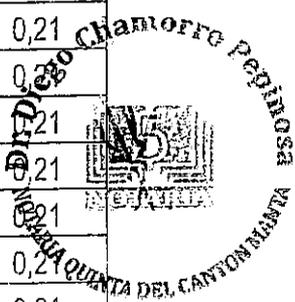
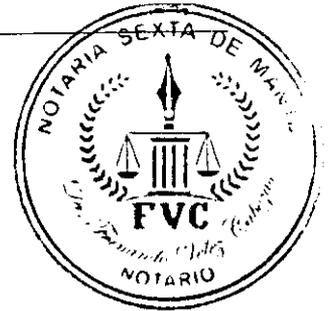
26 DE 01 2016

*[Signature]*  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

27 (Venle y sicte)

### EDIFICIO LAS OLAS

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



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

*[Handwritten Signature]*  
REVISADO

Fecha: 26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MARIJA

ABORDAJES PH. 02

Fecha: 26-01-2016

*[Handwritten Signature]*  
DIRECTOR DE PLANEACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

28 (Veinte y ocho)

### EDIFICIO LAS OLAS



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



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

*[Handwritten signature]*

26-01-2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES PH-02

MANTA 26 DE 01 DE 2016

*[Handwritten signature]*  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

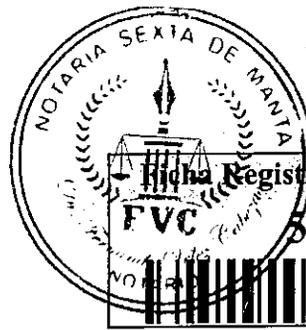
*[Handwritten signature]*

TECNICO RESPONSABLE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16009655, certifico hasta el día de hoy 21/06/2016 11:10:39, la Ficha Registral Número 56277.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:  
Fecha de Apertura: miércoles, 15 de junio de 2016  
Información Municipal:

Tipo de Predio: TERRAZA  
Parroquia: MANTA



#### LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LAS OLAS SE ENCUENTRA EN EL 2.3.1. PUNTO DE TERRAZA. Sobre ella se ha planificado una (1) terraza denominada Terraza 2 Penthouse que le pertenece al penthouse y su acceso es por medio de una escalera que nace en el penthouse, manteniéndose el resto de la planta y sus respectivas áreas de circulación y comunal. 2.3.1. TERRAZA 2 PENTHOUSE EDIFICIO LAS OLAS, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por Arriba: lindera con espacio aéreo en 205,81m2, por Abajo: lindera con penthouse en 205,81m2, Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal subsuelo 4, partiendo desde el este hacia el Oeste en 4,85m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m, desde este punto gira hacia el oeste en 7,60m, desde este punto gira hacia el norte en 3,65m, desde este punto gira hacia el oeste en 4,85m, Por el Sur: Lindera con área comunal en 17,30m, Por el Este: Lindera con vacío hacia área comunal subsuelo 4, en 13,50m, Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal subsuelo 4, en 13,50m. Area 205,81m2 Alicuota % 0,0339 Area de terreno m258,15, Area comun M282,93 Area total M2 288,74 SOLVENCIA; LA TERRAZA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2589	11/nov./2002	24.168	24.186
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	195	17/ene./2007	2.465	2.492
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	465	23/feb./2007	6.563	6.573
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 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de noviembre de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cuañón, Barrio La Silla de la Ciudad de Manta.

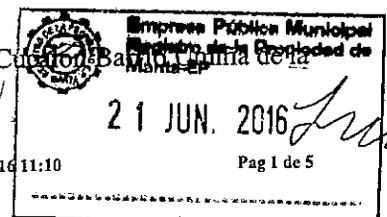
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por :maira\_salto

Ficha Registral:56277

martes, 21 de junio de 2016 11:10

Pag 1 de 5





**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 4 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o 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

[ 5 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

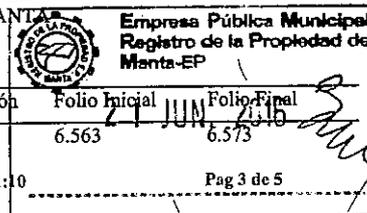
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o 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	
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





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

MODIFICANTE 800000000013154 DEL CASTILLO BORJA XIMENA  
MODIFICANTE 800000000025498 DEL CASTILLO BORJA FERNANDO

NO DEFINIDO MANTA  
NO DEFINIDO MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
COMPRA VENTA  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
<<Total Inscripciones>>



Número de Inscripciones  
3  
2  
2  
7

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

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

Emitido a las : 11:10:39 del martes, 21 de junio de 2016

A petición de: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

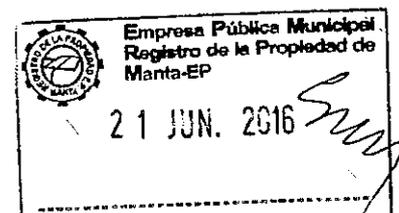


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



**AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI**  
Firma del Registrador (E)

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





# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0494805

7/5/2016 11:41

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DEL 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-13-109	58,15	47886,98	213786	494805
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1312459413	AZA CEVALLOS CARLOS Y OTROS	ED.LAS OLAS TERRAZA 2 PENTHOUSE	Impuesto principal		239,43		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		71,83		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		311,26		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		311,26		
1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS	ND	SALDO		0,00		

EMISION: 7/5/2016 11:41 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0494804

7/5/2016 11:41

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA POR EL 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-13-109	58,15	47886,98	213785	494804
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1312459413	AZA CEVALLOS CARLOS Y OTROS	ED.LAS OLAS TERRAZA 2 PENTHOUSE	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		121,21		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		122,21		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		122,21		
1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS	ND	SALDO		0,00		

EMISION: 7/5/2016 11:41 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
No. Certificación: 33226  
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133226

Fecha: 24 de junio de 2016

No. Electrónico: 4071  
USD 1,25

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: 1-08-08-13-109

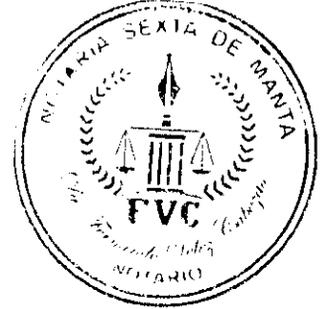
Ubicado en: ED.LAS OLAS TERRAZA 2 PENTHOUSE

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	205,81	M2
Área Comunal:	82,9300	M2
Área Terreno:	58,1500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1312459413	AZA CEVALLOS CARLOS Y OTROS



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14537,50
CONSTRUCCIÓN:	33349,48
	<u>47886,98</u>

Son: CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS

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



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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 079180



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a AZA CEVALLOS CARLOS Y OTROS  
ubicada EDIF. LAS OLAS TERRAZA 2 PENTHOUSE  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$23943.49 VEINTITRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES 49/100  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DEL 50%

MJP

05 DE JULIO DE 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





REPUBLICA DEL ECUADOR



**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** DELEGACION DE PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL.-

**Otorgada por** LA SEÑORA KARELITA SANTILLAN BURGA, COMO APODERADA DEL  
SR. CARLOS ENRIQUE AZA CEVALLOS.-

**A favor de** EL DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR Y CESAR PALMA SALAZAR.-

**Cuantía** INDETERMINADA.-

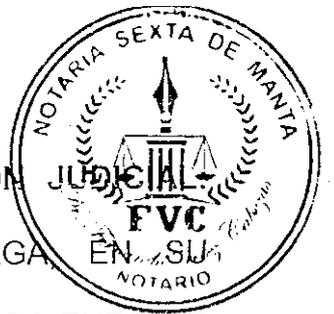
**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMERO **No.** 2014.13.08.04.11988

**Manta, a** 20 **de** NOVIEMBRE **de** 2014

# COPIA

CÓDIGO ÚNICO CO 2014.13.08.04.207866



## DELEGACIÓN DE PODER GENERAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL



OTORGA LA SEÑORA MARIELITA SANTILLÁN BURGA, EN SU CALIDAD DE APODERADA GENERAL DEL SEÑOR CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS, A FAVOR DEL DOCTOR CÉSAR ENRIQUE PALMA ABOGADO CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparece y declara la señora **MARIELITA SANTILLÁN BURGA**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General del señor **CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, calidad que la justifica con la copia del poder conferido a su favor que se agrega como habilitante a éste instrumento público. La compareciente es de estado civil casada, de nacionalidad peruana, legalmente residente en éste país, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. Hábil y capaz para celebrar el presente acto, y advertido que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de ésta escritura pública, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de ésta escritura de DELEGACIÓN DE PODER GENERAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL, sin coacción, amenazas, terror

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DE MANTA



mismo. CLÁUSULA TERCERA: DELEGACIÓN DE PODER GENERAL



Con los antecedentes expuestos, la señora **MARIELITA SANTILLÁN BURGA**, en su antes invocada calidad, **DELEGA** en su totalidad el **PODER GENERAL** al que se refiere la cláusula anterior, a favor del señor **Doctor CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCÍVAR**, abogado en el libre ejercicio de la profesión, con matrícula número uno tres guión uno nueve ocho cuatro guión cuatro del Foro de Abogados, y del señor **Abogado CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR**, abogado en el libre ejercicio de la profesión, con matrícula número uno tres guión dos mil once guión ciento treinta y cuatro del Foro de Abogados, para que en nombre y representación de su mandante el señor **CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, ejecuten el mandato contenido en dicho Poder General, ya sea en forma conjunta o por separado, sin otras limitaciones que las previstas en el mismo.

CLÁUSULA CUARTA: PROCURACIÓN JUDICIAL. De la misma forma,

por los derechos que representa, la señora **MARIELITA SANTILLÁN BURGA**, en su antes invocada calidad, otorga **PROCURACIÓN JUDICIAL**, amplia y suficiente como en derecho se requiere, a favor del señor **Doctor CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCÍVAR**, abogado en el libre ejercicio de la profesión, con matrícula número uno tres guión uno nueve ocho cuatro guión cuatro del Foro de Abogados, y del señor **Abogado CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR**, abogado en el libre ejercicio de la profesión, con matrícula número uno tres guión dos mil once guión ciento treinta y cuatro del Foro de Abogados, para que en nombre y representación de su mandante el señor **CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, ya sea en forma conjunta o por separado, ejecuten los siguientes actos: Comparezcan ante

*Abg. Eliseo Méndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DE MANTA





tomar posesión de ella, así como, recibir los dineros que le correspondan al mandante a causa de los procesos judiciales, extrajudiciales y administrativos iniciados por éste o en su contra, efectuar el retiro de dichos dineros en las entidades correspondientes, sean éstas, juzgados, tribunales, bancos u otras, incluyéndose en ésta la autorización para cobrar en su nombre los respectivos cheques en las ventanillas del banco girado. Quedan también facultados los Procuradores designados para que en su nombre y representación afirmen bajo juramento la imposibilidad de determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado en la prensa escrita, así como, a los herederos desconocidos y terceros interesados en el pleito. En general los Procuradores podrán comparecer ante cualquier institución, dependencia, asociación u organización, de derecho público o privado, a efectos de ejercer y defender los legítimos derechos e intereses del mandante, así como, en los procesos judiciales, extrajudiciales y administrativos propuestos por él o iniciados en su contra, sean estos de carácter civil, penal, administrativo, coactivo o de cualquiera otra índole. Para el cumplimiento de la presente Procuración Judicial, los abogados designados se sujetarán a todo cuanto sea aplicable a los procuradores, en concordancia con el Art. 38 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y Art. 333 inciso final del Código Orgánico de la Función Judicial. **Las de estilo.-** Usted Señora Notaria, agregará las demás cláusulas de estilo

para perfecta validez de ésta escritura pública.- (Firmado) Doctor César Alcívar, matrícula número uno tres guión uno nueve ocho con cuatro del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta

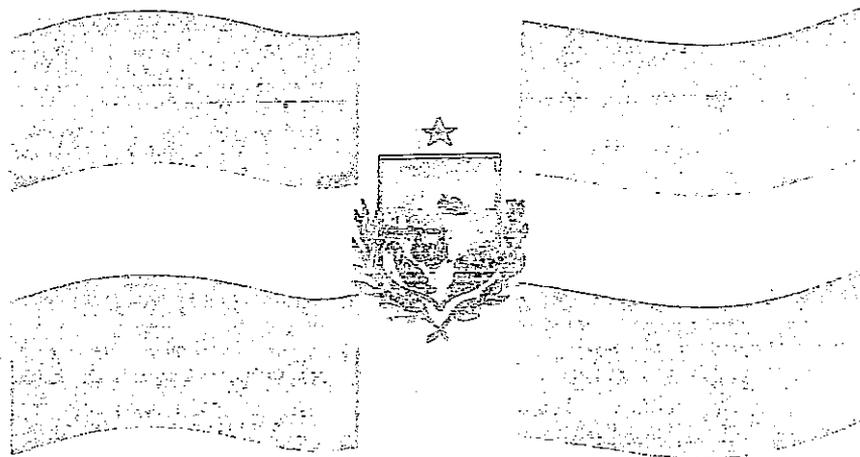
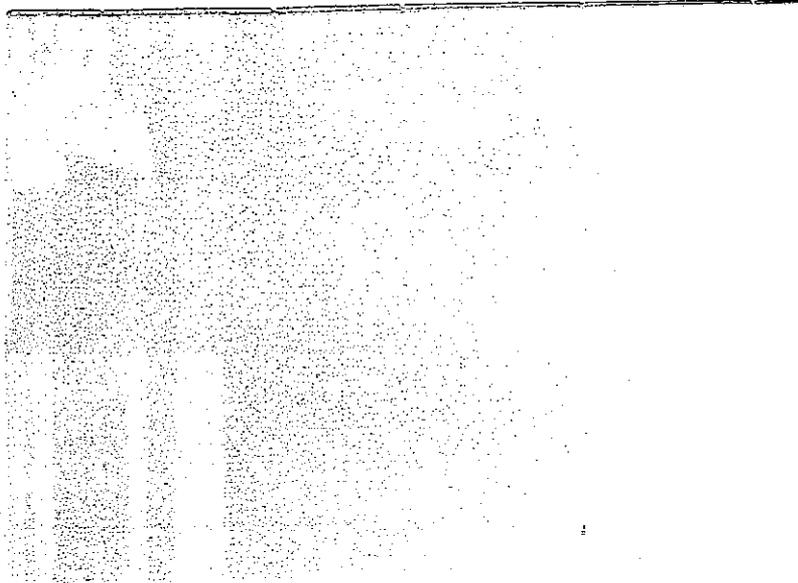
*Alto*  
 Abg. Elye Cedeno Aguirre  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DE MANTA





# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA del Cantón Manta



*Quelto*  
Ab. Elyse Cedeno Mendieta  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

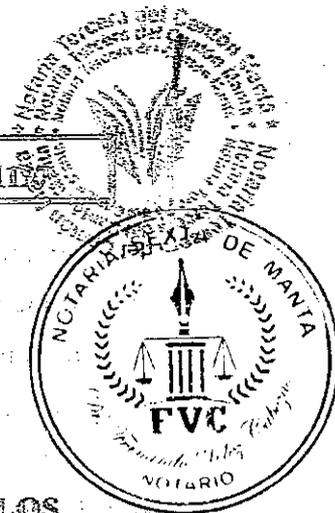
Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: [notario3manta@gmail.com](mailto:notario3manta@gmail.com)



2014 10 05 05 FOLIO



**PODER GENERAL**

**QUE OTORGA EL SEÑOR**

**CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**

**A FAVOR DE LA SEÑORA**

**MARIELITA SANTILLAN BURGA**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DE (2) COPIAS**

**(J.M.)**

**AZA-SANTILLAN**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes diecisiete (17) de octubre del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA,** comparece el señor **CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS,** de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; bien instruida por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad peruana, mayor de edad, domiciliado en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como

*El suscrito  
Dr. Eliseo Cedeño Mecerreyes*





sea por remate, arriende o reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, cerechos, acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; e) Realice ante el Municipio del cantón Manta y Registro de la Propiedad del cantón Manta, tramites de Partición Extrajudicial, Rectificación de Medidas y Linderos, Propiedad Horizontal, ante Notarias del País Promesas de Compraventa, venda, compre, ceda, permuta, done, hipoteque, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes de propiedad del Mandante; f) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase; g) Para que actúe en nombre del Mandante en cualquier clase de compañías, asistan y voten en sus juntas ordinarias, extraordinarias y universales suscriban y paguen participaciones acciones en ellas, las cedan, acepten nominaciones que se hagan a favor del Mandante, entendiéndose plenamente facultado para suscribir documentos públicos o privados, que el giro ordinario o extraordinario de las compañías así lo requiera; h) Para que realice todo tipo de trámite en el Servicio de Rentas Internas, como impuestos, cancelaciones de RUC y para que comparezca, suscriba cualquier documento público o privado del Banco Central, IECE, CONESUP, Registro civil; i) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes e derechos y acciones cuya administración se encomienda; j) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; k) De o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; l) Exija el pago o entrega de lo que se debiera a él Mandante; m) Reciba muebles e inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; n) Suscriba y confiera a nombre del Mandante recibos, escrituras públicas de cancelaciones, levantamientos de

*Yeeis*  
Abg. Elyse Cordero Almonacid  
Notaria Pública





sus pasaportes, Embajadas, Consulados, Cancillería, etc., de cualquier carácter, administrativo, judicial, etc., y de cualquier naturaleza, cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo, y de aquellos que requieran poderes o cláusulas especiales; b) Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban al Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; c) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente; firme todo tipo de contratos o documentos para la adquisición o retiro de vehículos; d) En caso de ser necesario contrate los servicios de un profesional de derecho a efectos de Procuración Judicial, pudiendo proponer desahucios, desahucios, y cualesquiera otra acción legal, sean estos asuntos civiles, penales, laborales, mercantiles, u otros; Otorgándole al citado profesional todas las facultades previstas en el artículo treinta y ocho del Código de Procedimiento Civil, e inclusive las determinadas en los artículos cuarenta y siguientes del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de cláusula especial; v) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, etcétera, que promuevan la venta de planes de viviendas y de vehículos; y, proponga la compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios e de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, suscriba solicitudes de crédito; pacte el precio de compraventa y las formas de pago; firme las escrituras de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagarés, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, Pólizas de Seguros incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la

*EVC*  
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
 Notario Público



IDENTIDAD 131245941-3  
CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS  
LIMA PERU  
APRIL 02 DE 1951  
E.C. 40 32713 83113 M  
QUITO PICHINCHA 2004



*Carlos Enrique Aza*



PERUANA V2333 13222  
C/c. MARILEITA SAMPILLAN BURCA  
SUPERIOR APODERADO GENERAL  
JUAN ALBERTO AZA CIPRIANI  
DELIA PAULINA ZEVALLOS CAUSILLAS  
PORTOVIEJO, OCTUBRE 15/2004  
OCTUBRE 15 DEL 2016

0060541

*Carlos Enrique Aza*

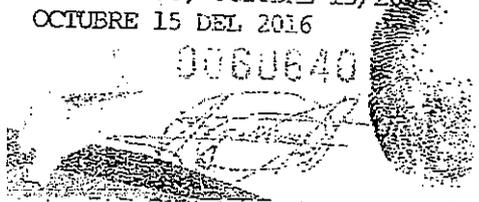
*Goelicia*  
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez  
Notario Pública Cuzco

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial del Ecuador las Copias que  
autorizada en el presente, en verso y reversa son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Mantá, 15 de OCTUBRE 2016  
*Eliseo Cedeno Menéndez*  
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



PERUANA V4443 I4444  
C/c. CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS  
SUPERIOR LAS PERRENDAS POR LA LEY  
BELISARIO SANTILLAN RIVAS  
TERESA DE JESUS BURGA AHUITE  
PORTOVIEJO, OCTUBRE 15/2004  
OCTUBRE 15 DEL 2016

0060640



IDENTIDAD 131245942-1  
MARIELITA SANTILLAN BURGA  
PUCALLPA PERU  
SEPTIEMBRE 13 DE 1961  
Ext.40 32713 88113 F  
QUITO PICHINCHA 2004

*Handwritten signature*



REPUBLICA DEL ECUADOR

Certificado de Empadronamiento

0380662



*Handwritten signature*

*Abg. Elsy Cedeño Menéndez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





**RAZÓN:** Una vez revisada la escritura pública de **PODER GENERAL** otorga el señor **CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, a favor de la señora **MARIELITA SANTILLAN BURGA**, signado con el No. **2014130803P01197**, de fecha 17 de Octubre del año dos mil catorce, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Tercera del Cantón Manta, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Manta, diecinueve de julio de dos mil dieciséis.-

**Ab. Edys Javier Macías Carriel**

**NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA  
AP:3630-DP13-2016-IR**

**ESPACIO EN BLANCO**



**DOY FE.-** Que la Escritura Pública de **DELEGACION DE PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL**, otorgado por la Sra. **MARIELITA SANTILLAN BURGA**, EN SU CALIDAD DE **APODERADA GENERAL DEL SR. CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS**, a favor del Dr. Sr. **CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR Y CESAR MANUEL PALMA SALAZAR**, signado con el número **2014.13.08.04.P7866**, de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, fue otorgada ante mí, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Manta, veinte de julio del dos mil dieciséis. Abg. **ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta. *E*



*Elsye Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000022783



20161308004000617

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20161308004000617



MATRIZ	
FECHA:	20 DE JULIO DEL 2016, (10:06)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE DELEGACION DE PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL
ACTO O CONTRATO:	DELEGACION DE PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-11-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2014.13.08.04.P07866

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302388408
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

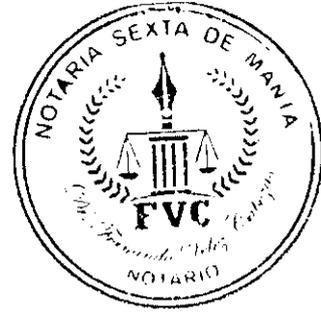
TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE DELEGACION DE PODER GENERAL Y PROCURACION JUDICIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-07-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMER TESTIMONIO

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



# NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

## TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL -

Otorgada por LA SEÑORA MARIELITA SANTILLAN BURCA

A favor de EL DOCTOR CESAR PALMA ALONSO Y CESA PALMA SALAZAR -

Cuántia INDETERMINADA -

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro PRIMERO No. UNA VECE DIA TRES

Manta, a 20 de NOVIEMBRE de 2014

**COPIA**

CÓDIGO NUMÉRICO: 201401088-017815



**PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL: OTORGA LA SEÑORA MARIELITA SANTILLÁN BURGA, A FAVOR DEL DOCTOR CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCÍVAR Y ABOGADO CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR.**

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparece y declara la señora **MARIELITA SANTILLÁN BURGA**, por sus propios derechos, en calidad de "MANDANTE" o "PODERDANTE", la compareciente es de estado civil casada, de nacionalidad peruana, legalmente residente en éste país, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. Hábil y capaz para celebrar el presente acto, y advertido que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de ésta escritura pública, así como, examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de ésta escritura de **PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar el **PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL**, contenidos en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, otorga y suscribe la presente escritura pública, la señora **MARIELITA SANTILLÁN BURGA**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, en calidad de "MANDANTE" o "PODERDANTE". La compareciente es de nacionalidad peruana, mayor de edad y con capacidad legal suficiente para contratar y obligarse por sí misma. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, la señora **MARIELITA**

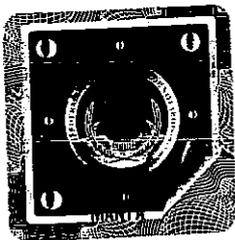
Elyse Cedeño Menéndez  
 Abogada  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DE MANTA





incluyéndose en ésta la autorización para cobrar en su nombre los respectivos cheques en las ventanillas del banco girado. Quedan también facultados los Procuradores designados para que en su nombre y representación afirmen bajo juramento la imposibilidad de determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado en la prensa escrita, así como, a los herederos desconocidos y terceros interesados en el pleito. En general los Procuradores podrán comparecer ante cualquier institución, dependencia, asociación u organización, de derecho público o privado, a efectos de ejercer y defender los legítimos derechos e intereses del mandante, así como, en los procesos judiciales, extrajudiciales y administrativos propuestos por él o iniciados en su contra, sean estos de carácter civil, penal, administrativo, coactivo o de cualquiera otra índole. Para el cumplimiento de la presente Procuración Judicial, los abogados designados se sujetarán a todo cuanto sea aplicable a los procuradores, en concordancia con el Art. 38 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y Art. 333 inciso final del Código Orgánico de la Función Judicial. **Las de estilo.-** Usted Señora Notaria, agregará las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de ésta escritura pública.- (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, matrícula número uno tres guión uno nueve ocho cuatro guión cuatro del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la Notaría, la aprueban y la firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto, DOY FE.- *g*



*Marielita Santillán Burga*

MARIELITA SANTILLÁN BURGA

C.I. No. 131245942-1

*Calixto Ochoa*

LA NOTARIA.-

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DE MANTA

*Ers*



PERUANA V4443 I4444  
 C/c. CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS  
 SUPERIOR LAS PERMITIDAS POR LA LEY  
 BELISARIO SANTILLAN RIVAS  
 TERESA DE JESUS BURGA AHUITE  
 PORTOVIEJO, OCTUBRE 15/2004  
 OCTUBRE 15 DEL 2016  
 PV 0060640  
 Mimb

EXTRANJERO ECUADOR  
 IDENTIDAD: 131245942-1  
 MARIELITA SANTILLAN BURGA  
 PUCALLPA PERU  
 SEPTIEMBRE 13 DE 1961  
 EXE. 40 32713 88113 F  
 QUITO PICHINCHA 2004  
 [Signature]

RESPONSABLE  
 [Signature]  
 Tribunal Provincial de Municipios  
 CENSOS  
 MANABÍ-MANABÍ

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 Certificado de Empadronamiento  
 0380662  
 SANTILLAN BURGA  
 MARIELITA  
 NACIONALIDAD: PERU  
 PASAPORTE: POINSTE  
 VISA: SUI  
 REG. N.º: 40271300134  
 ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY  
 [Signature]

*Gltes*  
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador





**DOY FE.-** Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL**, otorgado por la Sra. **MARIELITA SANTILLAN BURGA**, a favor del Dr. Sr. **CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR Y CESAR MANUEL PALMA SALAZAR**, signado con el número **2014.13.08.04.P7865**, de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil catorce, fue otorgada ante mí, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Manta, veinte de julio del dos mil dieciséis. Abg. **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta. *Ej*



*Elsye Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000022782

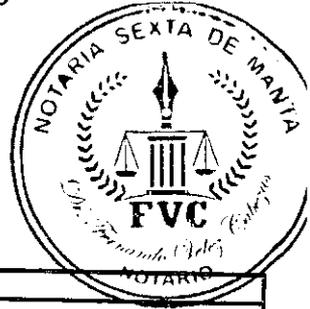


20161308004O00616

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20161308004O00616



MATRIZ	
FECHA:	20 DE JULIO DEL 2016, (10:04)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-11-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2014.13.08.04.P7865

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302388408
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-07-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMER TESTIMONIO

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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



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

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

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

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

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

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

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

Finalmente sobre este punto se autoriza al secretario de esta Asamblea con una 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"**

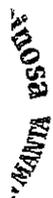
El Presidente del edificio Brian Long, de inmediato en este tema hace un histórico resumen de las bodegas existentes en el Edificio, y que es factible vender la bodega que existe en el nivel planta baja s/n que era utilizada para guardar los implementos de limpieza, que posteriormente fueron trasladados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

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

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

**Bodega B 26**

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



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

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

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

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

Manta, 15 de Diciembre del 2015

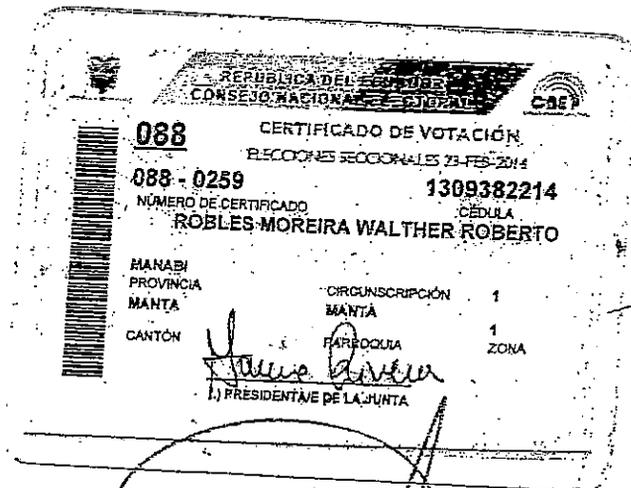
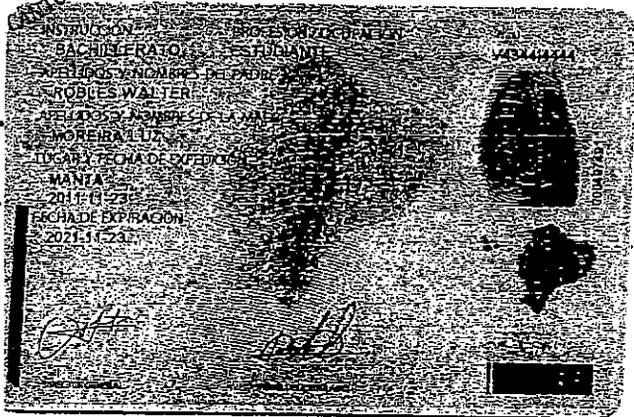


**Waither Robles Moreira**  
**ADMINISTRADOR EDIFICIO " LAS OLAS "**  
**C.C. # 1309382214**





NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



*Roberto Robles-Moreira Walther*

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 15 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



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

**PAUL ENRIQUE PÁRRAGA PICO**

**C.C. NRO. 1311364481**

**Dr. CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCÍVAR**

**C.C. NRO. 130238840 &**

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

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

Manta, a



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

el nota...

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**