

11310-11 11414-13
1063-12
MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD URBANA

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIDAD

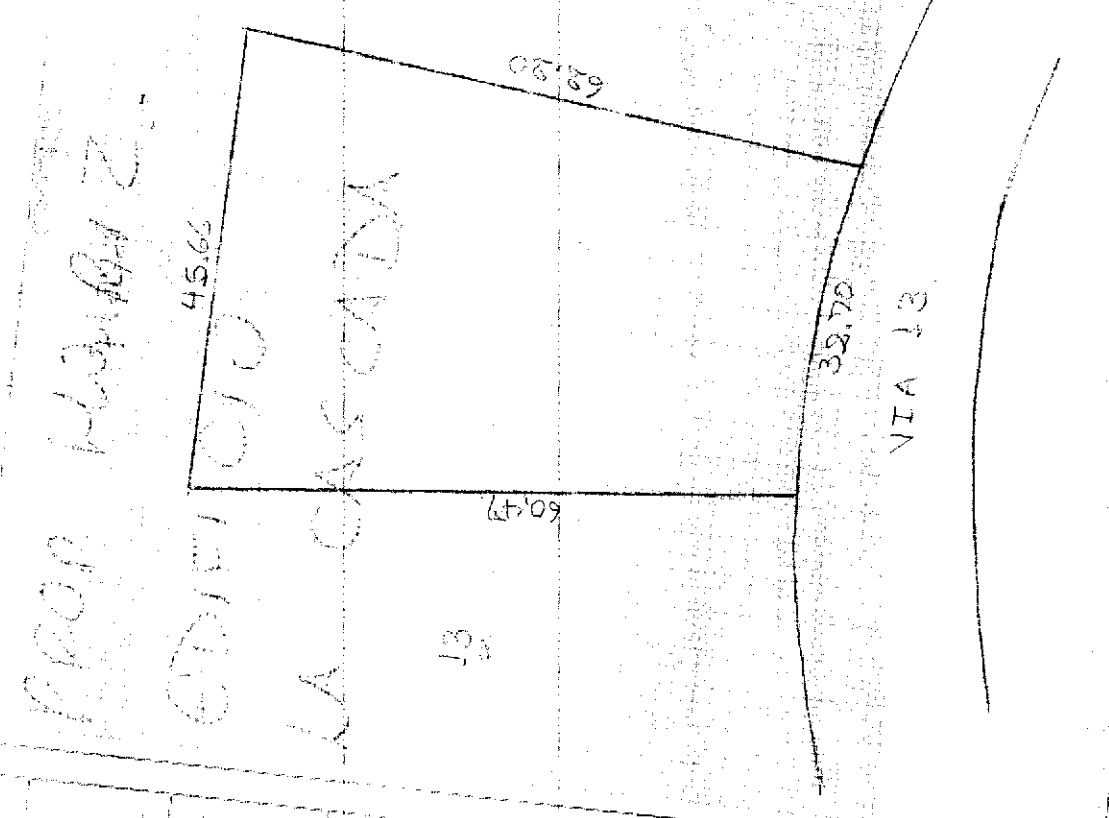
CLAVE CATASTRAL: 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10

DATOS GENERALES:
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 ZONA R URBANA
 ZONA R URBANA

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

DIRECCION: bar. SUBURBANO

VIA: VIA ALTO



11. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRETE

12. ACCESO AL LOTE:
1. LOTE INTERIOR
2. POR PASADIZO FIJACIONAL
3. POR PASADIZO VEHICULAR
4. POR CALLE
5. POR AVENIDA
6. POR EL MALECON
7. POR LA PLAYA

13. MATERIAL DE LA CALZADA:
1. TERRENO
2. LASTRE
3. PIEDRA DE RIO
4. ADQUIRI
5. ASPALTO O CRURITO

14. ACERA:
1. NO TIENE
2. BORDILLO DE PIEDRA DE RIO
3. DE ADQUIRI O BALDOSA

15. AGUA POTABLE:
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

16. ALFARILLADO:
1. NO EXISTE
2. SI EXISTE

17. CERRAMIENTO:
1. HORMIGON ARMADO
2. MADERA
3. CANA
4. OTRO

18. SERVICIOS DEL LOTE:
1. AGUA POTABLE
2. NO EXISTE
3. SI EXISTE

19. DISINFECCION RELACIONADA A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO:
1. SOBRE LA RASANTE
2. BAJO LA RASANTE

20. AREA:
1. SIN DECIMALES
2. CON DECIMALES

21. PERIMETRO:
1. SIN DECIMALES
2. CON DECIMALES

22. LONGITUD DEL FRETE:
1. SIN DECIMALES
2. CON DECIMALES

23. ANCHO DEL LOTE (sin alfarrado):
1. SIN DECIMALES
2. CON DECIMALES

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27. SIN EDIFICACION: 1 2

28. CON EDIFICACION: 1 2

29. USO DEL AREA SIN EDIFICACION:
1. SIN USO
2. CON USO

30. NUMERO DE BIENES TERMINADOS: 1 2

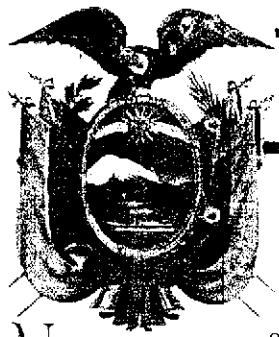
31. NUMERO DE BIENES SIN CONSTRUCCION: 1 2

32. TOTAL DE BIENES: 1 2

33. NOMBRE:

34. CODIGO:

OBSERVACIONES:
Este lote fue comprado por el Sr. Herrera Z. en el año 1960 y se encuentra en posesion de su hijo Sr. Herrera Z. en la actualidad.

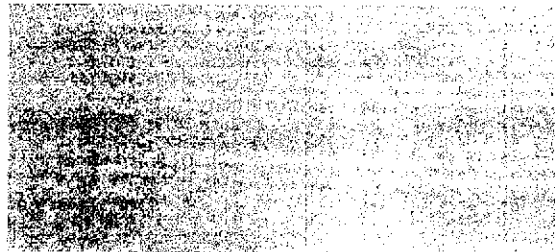
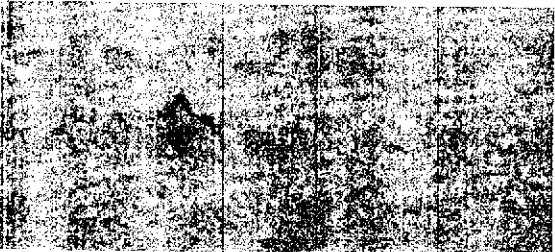
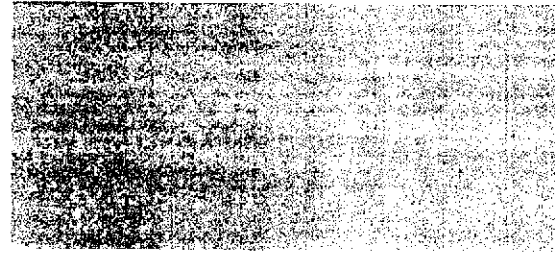
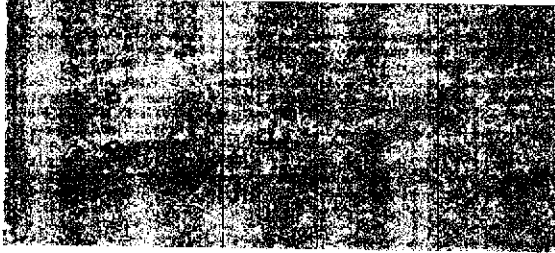


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

scribo
35788250 20/03/2013

N° S/N



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS SOLICITADOS POR ABG. MARIO GUALPA LUCAS.

OTORGANTES:

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Marzo 20 del 2013



No. 035-SM-SMC
Manta, 08 de enero de 2013

Ingeniero
Edgar Santos Cevallos
GERENTE DE PROYECTO LA CASCADA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-JEB, de fecha 08 de enero de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johannap
Trámite No.10483



Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 557
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4532
E-mail: gadme@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Pág.2.- Resolución No.001-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CASCADA"

"LA CASCADA" de propiedad del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA; ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000.

Que, mediante Oficio No. 1109-DPUM-JCV/P.H. No. 048, de fecha 28 de diciembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, es propietario de un bien inmueble de 2.360,55m², ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con Clave Catastral No. 1341815000, adquirido mediante Escritura de Compraventa inscrita el 21 de marzo de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 02 de marzo de 2012. Sobre la superficie de este predio se ha proyectado el EDIFICIO LA CASCADA para lo cual se obtuvo Permiso Municipal de Construcción No. 744-2512-24379 de fecha octubre 21 de 2011; actualmente se encuentra en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos. De acuerdo al Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de diciembre 06 de 2012, el citado bien inmueble mantiene Gravamen de Hipoteca Abierta y Anticresis a favor del Banco Promérica Sociedad Anónima, de tal forma, adjunto a la documentación presentada se anexa la Autorización correspondiente por parte del representante del Acreedor Hipotecario de fecha diciembre 03 de 2012, indicando la aceptación de que se proceda con las instancias necesarias de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA" implantado en el predio anteriormente descrito.

Que, el Edificio "LA CASCADA", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: **Planta Nivel + 7,45m Piso 1:** Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 101, 102, 103 y 104, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. **Planta Nivel + 10,55m Piso 2:** Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 201, 202, 203 y 204, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. **Planta Nivel + 13,65m Piso 3:** Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 301, 302, 303 y 304, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. **Planta Nivel + 16,75m Piso 4:** Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 401, 402, 403 y 404, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. **Planta Nivel + 19,85m Piso 5:** Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 501, 502, 503 y 504, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. **Planta Nivel + 22,95m Piso 6:** Comprende cuatro (4) departamentos denominados como 601, 602, 603 y 604, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, seguridad, jardinería, etc. **Planta Nivel + 26,05m Piso 7:** Comprende dos (2) departamentos denominados como 701 y 702; dieciséis (16) estacionamientos-bodegas asignados para los departamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 y 404; dos estacionamientos asignados para los departamentos 501 y 502; dos bodegas asignadas para los departamentos 501 y 502, más las respectivas áreas de circulación, servicios del edificio, etc. **Planta Nivel + 29,15m Piso 8:**

Dirección: 090900
Teléfonos: 2611 7141 / 2611 7142
Fax: 2611 7144
Casilla: 13-0329
E-mail: gadme@cantonmanta.gob.ec
Website: www.mantagob.ec





RESOLUCION No. 001-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CASCADA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, 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".

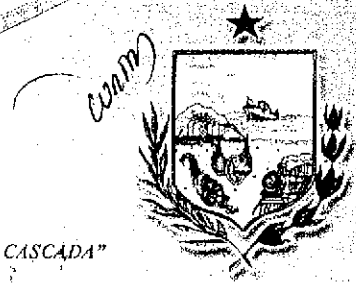
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, buena fe y confianza legítima";

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Edgar Santos Cevallos, Gerente de Proyecto La Cascada, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 14 de diciembre de 2012, asignándosele el trámite No. 10483, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4532
E-mail: gadme@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





Pág.3.- Resolución No.001-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CASCADA"

Comprende dos (2) departamentos denominados como 801 y 802; dieciséis (16) estacionamientos-bodegas asignados para los departamentos 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 801, 802, 901, 902, 1001-A, 1001-B, 1002-A y 1002-B, más las respectivas áreas comunales de circulación, servicios del edificio, etc. **Planta Nivel + 32,25m Piso 9:** Comprende dos (2) departamentos denominados como 901 y 902, más las respectivas áreas comunales de circulación, seguridad, jardinería, etc. **Planta Nivel + 35,35m Piso 10:** Comprende dos (2) departamentos denominados como 1001 y 1002, más las respectivas áreas comunales de circulación. Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000.


Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 1109-DPUM-JCV/P.H No. 048, del 28 de diciembre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA; ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los ocho días del mes de enero del año dos mil trece.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 001-ALC-M-JEB-2013
Dirección: Calle 9
Teléfonos: 2611 4717
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4332
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

(anexo)
ESPECIE VALORADA
USD-1.25

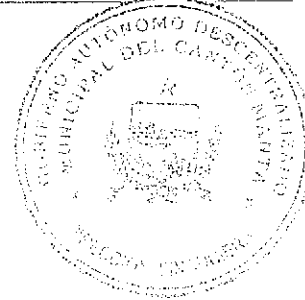
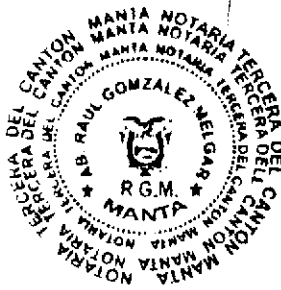
Nº 56607

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

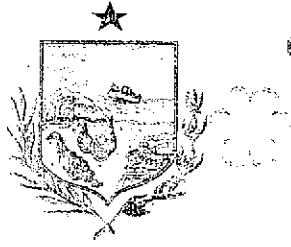
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de P~~URBANO~~
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR.
perteneciente a MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA.
ubicada LT.13-15 URB. CIUDAD DEL MAR.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.
de \$354082.50 TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CERO cantidad
OCHENTA Y DOS 50/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE CONSTITUCION PROPIEDAD
HORIZONTAL.

Jmoreira

Manta, de 19 MARZO del 2013



[Firma]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 101551

ESPECIE VALORADA
USD 1:25
No. Certificación: 101551

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11414

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: 1-34-18-15-000

Ubicado en: LT.13-15 URB. CIUDAD DEL MAR

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 2360,55 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0992717785001	MANTA FIDEICOMISO LA CASCADA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	354082,50
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	354082,50

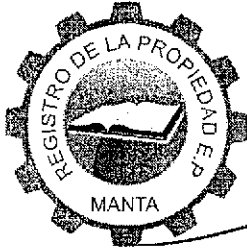
Son: TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Febrín S.

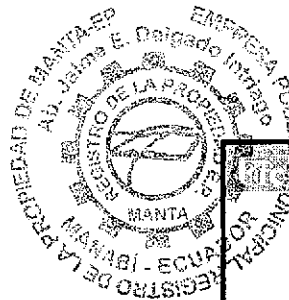
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 16/03/2013 9:38:52



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



(su)

22436

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 22436:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 29 de junio de 2010*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote N. 13-15 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE. 32,70m.- vía 13 ATRAS. 45,66.- playa de Mar COSTADO DERECHO: 60.47m.- Lote 13-13 COSTADO IZQUIERDO: 62,20m.- Lote 13-17 AREA TOTAL- 2.360,55m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra Hipotecado.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

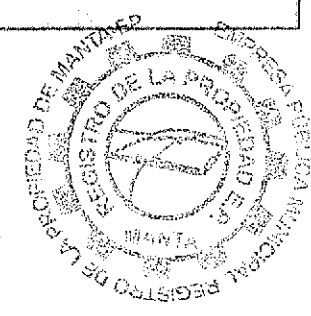
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Fideicomiso	Fideicomiso	37 28/09/2006	1.149
Fideicomiso	Fideicomiso	24 03/05/2007	1.490
Fideicomiso	Fideicomiso	54 25/09/2007	2.690
Planos	Planos	2 16/01/2009	9
Fideicomiso	Reforma de Fideicomiso Mercantil	2 04/02/2009	26
Compra Venta	Compraventa	606 02/03/2012	1
Compra Venta	Compraventa	783 21/03/2012	15.435
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	820 22/06/2012	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE FIDEICOMISO

1 / 4 Fideicomiso

Inscrito el: *jueves, 28 de septiembre de 2006*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.149 - Folio Final: 1.149
 Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.726
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 20 de julio de 2006*



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-0000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-0000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 22436

Página: 1 de 6

Constituyente	80-000000005825	Cevallos Mera Walberto Ricardo	Casado	Manta
Constituyente	80-000000001860	Montalvo Cabezas Maria Piedad	Casado	Manta
Constituyente	80-000000004180	Reyes Montalvo Irma Maria	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004179	Reyes Montalvo Jorge Dionicio	(Ninguno)	Manta
Constituyente	80-000000004182	Reyes Montalvo Patricia Gioconda	(Ninguno)	Manta
Constituyente	13-01247720	Reyes Pico Jose Dionisio	Casado	Manta
Constituyente	13-06329242	Torres Reyes Nieves Lorena	Casado	Manta
Fideicomiso	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Fideicomiso	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1265	09-may-2001	10979	11002
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

2 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : **jueves, 03 de mayo de 2007**

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.490 - Folio Final: 1.552
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.049
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayas

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 23 de marzo de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5 , 8 6 h e c t a r e a s)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Beneficiario	80-000000006712	Compañía Duncan Business Inc		Manta
Beneficiario	80-000000006713	Compañía Metros Cuadrados Estrategas In		Manta
Constituyente	80-000000005169	Reyes Mero Juan Jose	Casado(*)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721	Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1124	26-ago-1999	715	720

3 / 4 **Fideicomiso**

Inscrito el : **martes, 25 de septiembre de 2007**

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.690 - Folio Final: 2.714
 Número de Inscripción: 54 Número de Repertorio: 4.682
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

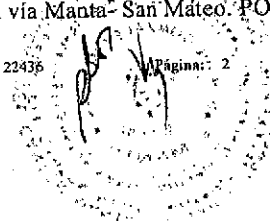
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 07 de agosto de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Plancamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. POR



ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos M		Manta
Propietario	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

4 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 16 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 9 - Folio Final: 58
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 318
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85m2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p-12 de 1.135,64m2, 02-3C2p-06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2P-11 de 963,95m2.

Con fecha 27 de Septiembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación.

Lote N. 04-02	600.15m2	Lote N. 04-05	570,00m2	Lote N. 04-11	766.79m2
Lote N., 04-33	630.66m2	Lote N. 05-02	3.565.38m2	Lote N. 13-13	2.565,44m2
Lote N. 13-15	2.360,55m2	Lote N. 13-17	2691,74m2	Lote N. 13-19	2.563.65m2
Lote N. 13-23	708,54m2	Lote N. 13-24	2.252.66m2	Lote N. 15-02	668,42m2
Lote N. 15-05	1.051,59m2	Lote N. 15-07	873.18m2	Lote N. 15-09	873.17m2
Lote N. 15-10	1.051,61m2	Lote N. 15-17	3.026,60m2		

Con fecha 24 de Noviembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2011 la que liberan 25 lotes en garantías.

LOTE V-UMEX 4p-01 con un área de 963,95m2
 Emisión impresa por: Mays

LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2

Ficha Registral: 22436 Página: 3 de 6

LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2
 LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2
 LOTE 13-12 con un area de 697,89m2
 LOTE 13-20 con un area de 688,77m2
 LOTE 04-03 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-06 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-08 con un area de 659,45m2
 LOTE 04-10 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-13 con un area de 634,85m2
 LOTE 04-31 con un area de 450,42m2
 LOTE 15-01 con un area de 359,58m2
 L O T E 1 5 - 0 4 c o n u n a r a e d e 3 8 0 , 8 7 m 2

LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2
 LOTE 13-08 con un area de 637,72m2
 LOTE 13-14 con un area de 697,89m2
 LOTE 04-01 con un area de 571,95m2
 LOTE 04-04 con un area de 600,00m2
 LOTE 04-07 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-09 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-12 con un area de 570,00m2
 LOTE 04-30 con un area de 460,95m2
 LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
 LOTE 15-03 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar.

Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes.

V-UM Ex 4 P 01-----	963,95m2	V-UM Ex 4 p 06-----	6.340,90m2
Lote Club-----	7.702,28m2	Lote 13-16-----	697,89m2
Lote 13-18-----	698,40m2	Lote 13-21-----	688,77m2
Lote 13-22-----			688,77m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000019695	Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Pie		Manta
Urbanización	80-0000000019696	Urbanización Ciudad del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

5 / 4 Reforma de Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 57

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 828

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Mera

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

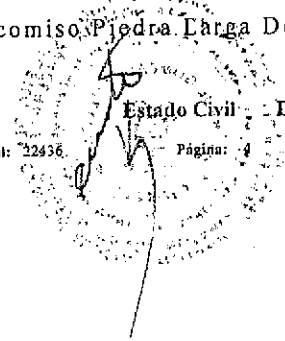
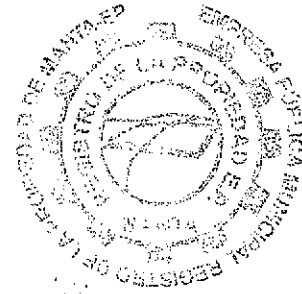
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 22436

Página: 4 de 6



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta
Vendedor	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	606	02-mar-2012	1	1

8 / 1 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 820 Número de Repertorio: 3.612

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

H I P O T E C A A B I E R T A Y A N T I C R E S I S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000059584	Fideicomiso la Cascada Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	783	21-mar-2012	15435	15449

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	4	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 14:36:30 del jueves, 14 de marzo de 2013

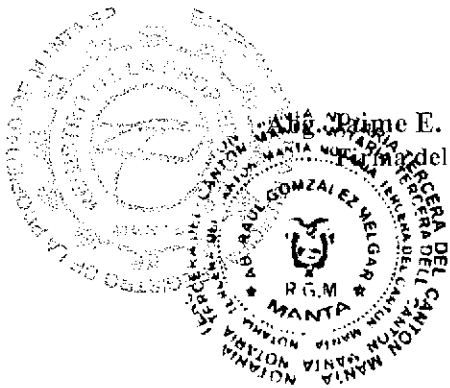
A petición de: Ab. María Guayana

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 22436

Página: 6 de 6

Beneficiario	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-000000020776 Reyes Reyes Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Fideicomiso	80-000000006721 Fideicomiso Piedra Larga Dos		Manta
Promotor(a)	80-000000006712 Compañía Duncan Business Inc		Manta
Promotor(a)	80-000000010446 Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-000000020778 Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58
Fideicomiso	24	03-may-2007	1490	1552
Fideicomiso	54	25-sep-2007	2690	2714
Fideicomiso	37	28-sep-2006	1149	1149

6 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 1.201
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-91784686001	Compañía Inmobiliaria Futura S A Inmofut		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

7 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012

Tomo: 34 Folio Inicial: 15.435 - Folio Final: 15.449
 Número de Inscripción: 783 Número de Repertorio: 1.601
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

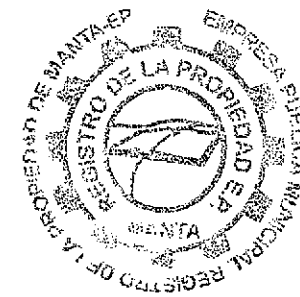
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

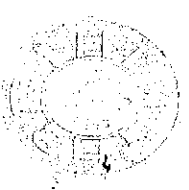
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero. CONDICION RESOLUTORIA.- La condicion Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a traves del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrato de Fideicomiso, producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de



Cam



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0250554

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 09271775001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDBICOMISO LA CASCADA MANTA
DIRECCIÓN : I.P. 13-15 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALLUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 250024
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 12/03/2013 10:12:50

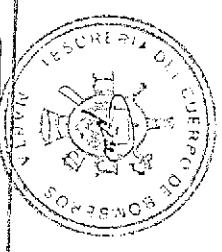
DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 10 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

Nº 81236

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 11 de marzo de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE
1341815000 LT.13-15 URB. CIUDAD DEL MAR
Manta, once de marzo del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Matias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992717785001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/07/2011 FEC. CONSTITUCION: 07/07/2011
 FEC. INSCRIPCION: 19/07/2011 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275
 Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A
 BOSQUES DEL SALADO Telefono Trabajo: 042136070

DOMICILIO ESPECIAL:

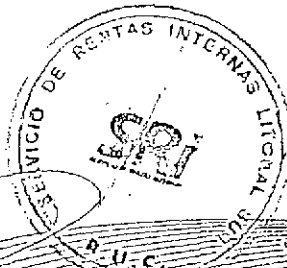
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Isabel C. Correa Acebo
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Litoral Sur

Ubicación: GUAYAS Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 19/07/2011 15:29:24



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992717785001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 07/07/2011
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A BOSQUES DEL SALADO Manzana: 275 Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 1 Teléfono Trabajo: 042136070



Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Suc

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICGA160608

Lugar de emisión: GUAYADUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 10/07/2011 15:29:24



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



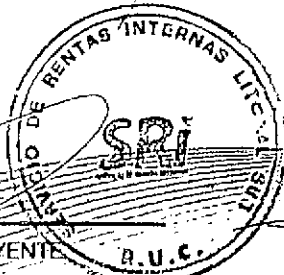
NUMERO RUC: 0992717785001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 07/07/2011
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia: FRENTE A BOSQUES DEL BALADO Manzana: 275 Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 1
Telefono Trabajo: 042136070



Isabel C. Correa Acebo
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICCA160808

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 18/07/2011 15:29:24



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992717785001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTRADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/07/2011 **FEC. CONSTITUCION:** 07/07/2011
FEC. INSCRIPCION: 19/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

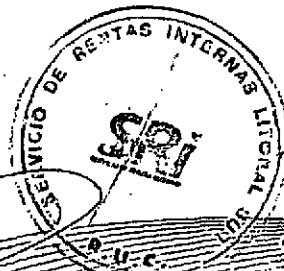
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275
 Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A
 BOSQUES DEL SALADO Telefono Trabajo: 042136070
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS **CERRADOS:** 0



Isabel C. Correa Acedo
 DELEGADO DE RENTAS INTERNAS
 Servicio de Rentas Internas
 Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICA160608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 19/07/2011 15:28:24

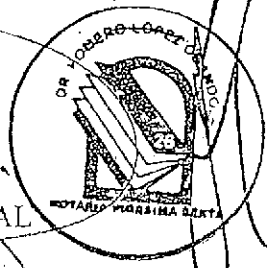
F 81431

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00035302

ESCRITURA NÚMERO: 3054



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES**

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5¹ COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) de MAYO del dos mil diez, ante mí Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, según se desprende del nombramiento que legalmente inscrito se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe en virtud de haberme bido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido a minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

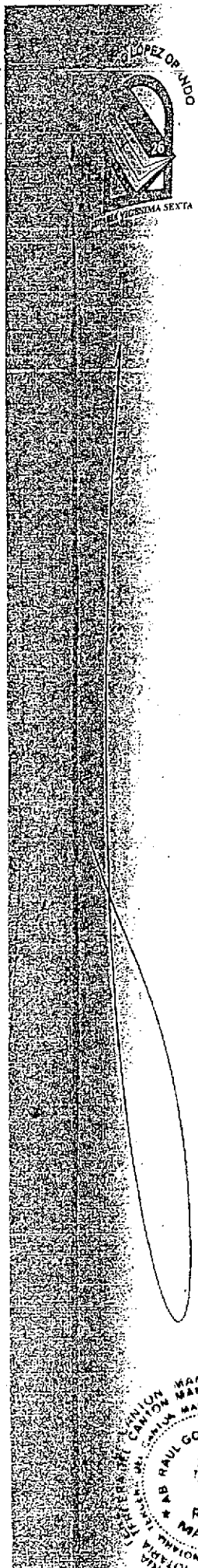


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en adelante el MANDATARIO, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y a nombre y representación del MANDANTE, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; c) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, el MANDATARIO se encuentra facultado, en forma individual o conjunta con

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036303



otros mandatarios, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios

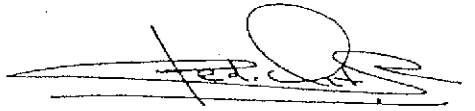
fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

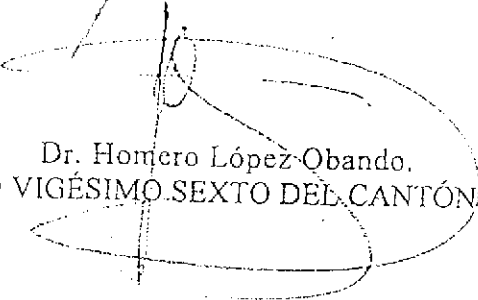
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036306

constituirse. **TERCERA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. **CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento".
(firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA;** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706743304



Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

5/
A w o y s

REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN

REINOSO PEDRO XAVIER
CARRERA DE INGENIERIA / CONCEPCION

QUITO
CONCEPCION

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

180-8030
CANTON
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

1706773304
CELECA

QUITO
CANTON
ZONA

00036304

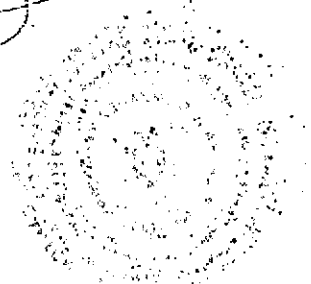
REINOSO PEDRO XAVIER
EMPLEADO PRIVADO

QUITO
14 JUNIO 2009

REN
REN 0730237

NOTARIA VICEFORMA QUITO DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 05-MAYO-2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

(De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

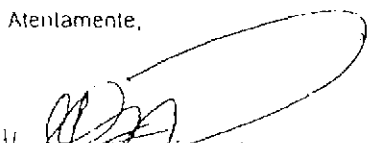
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

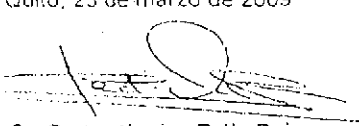
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

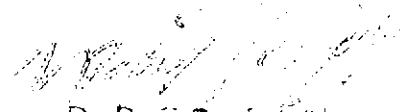
Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

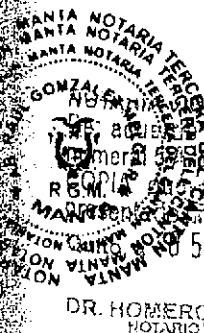
Quito, 23 de marzo de 2009


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el res documento bajo el No. 4041 del Reg de Nombramientos Tomo No. 140
5 ABR. 2009

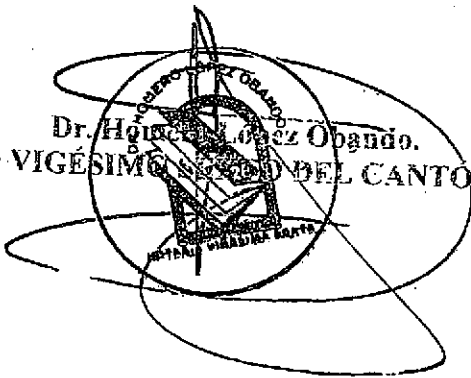
Quito, a
REGISTRO MERCANTIL

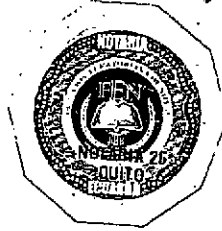

Dr. Raúl Cayón
REGISTRADOR MERCANTIL


NOTARIA VIGÉSIMO SEPTIMO
CANTON QUITO
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO
5 MAYO 2010
con la facultad prevista en el artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que la copia que antecede es igual al documento original.



Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del señor CRISTIAN DIEGO MOROCHO YUNGA, portador de la cedula de ciudadanía número 171882838-5; confiero esta VIGESIMO SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE DAVID FERNANDO GUIME CALERO.**- Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de febrero del dos mil doce.-


Dr. Héctor López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION


CÉDULA DE CIUDADANIA 090972171-4
 GUIME CALERO DAVID FERNANDO
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
 29 JUNIO 1971
 DISEÑO 012- 0173 08573 M
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /COMERCION/ 1971



David Guime

ECUATORIANA***** V43401444E
 CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 SANTIAGO BINFON GUIME I
 BRECIA EDITH CALERO DE GUIME
 GUAYAQUIL 11/10/2006
 11710/E018

REN 1624262
 O/S




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

209-0160 0909721714
 NUMERO CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS GUAYAQUIL
 PROVINCIA CANTON
 TARGUI TARGUI
 PARROQUIA ZONA

David Guime
 PRESIDENTA (F) DE LA JUNTA




(Presub)

EDIFICIO

LA CASCADA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



AGOSTO 2012

EDIFICIO LA CASCADA

prueba

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA

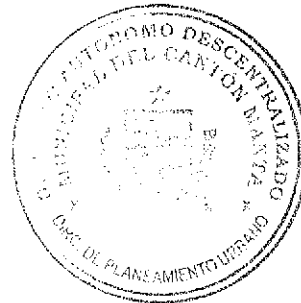
4. INFORMACION PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS



EDIFICIO LA CASCADA

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en el que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, estacionamientos, bodegas y terrazas.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios como las áreas sociales, áreas verdes, pasillos, accesos, circulación vehicular y peatonal exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen el uno del otro y de los bienes de propiedad común, y las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte de todo el conjunto residencial, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todos éstos deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos generales del edificio.
- c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento del otro.
- d) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio.
- e) La cisterna; los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- f) Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
- g) Las calles internas y las aceras respectivas.
- h) El área común y espacios deportivos.
- i) Las áreas verdes.
- j) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



EDIFICIO LA CASCADA

Manta

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los departamentos del edificio.

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

El Fideicomiso La Cascada Manta, es propietaria del lote de terreno # 13-15 de 2.360,55m² de la Urbanización Ciudad del Mar; dentro del que han construido el EDIFICIO LA CASCADA, para cuyo fin obtuvo el Permiso de Construcción Municipal correspondiente; edificio que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El lote terreno en el que se encuentra implantado el EDIFICIO LA CASCADA y que posee la clave catastral # 1341413000 se encuentra ubicado en la Vía 13 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): lintera con Vía 13 en 32,70m.
Atrás (Norte): lintera con playa del mar en 45,66m.
Costado Derecho (Oeste): lintera con lote # 13-13 en 60,47m.
Costado Izquierdo (Este): lintera con lote # 13-17 en 62,20m.
Área: 2.360,55m²



2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El EDIFICIO LA CASCADA se compone de un bloque individual, dentro de el se proyectan departamentos individuales. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque o ladrillo enlucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco.
- Entrepisos: Lote de Hormigón Armado.



EDIFICIO LA CASCADA

- Cubierta: Losa de Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

(Ver fotos)

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO – BODEGA Y BODEGA:

3.1.- PLANTA NIVEL +7,45 PISO 1

Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 101, 102, 103 y 104, mas las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, caseta control, jardines, etc.

3.1.1.- DEPARTAMENTO 101 (168,65m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos Baños, y dos Terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 201 y espacio aéreo en 168,65m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 168,65m²

Por el Norte: lindera con área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,82m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,13m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,84m., desde este punto continúa hacia el Sur en dos líneas curvas en 2,52m. y 2,17m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación y límite de planta nivel +7,45., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,08m., desde este punto gira hacia el Este en 6,52m.

Por el Este: lindera con límite de terreno en 11,10m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 102 en 17,76m.

Área: 168,65m².



3.1.2.- DEPARTAMENTO 102 (117,47m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 202 y espacio aéreo en 117,47m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 117,47m²

Por el Norte: lindera con área comunal jardinera y terraza en 6,43m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 6,90m.

Por el Este: lindera con Departamento 101 en 17,76m.

Por el Oeste: lindera con área comunal jardinera, circulación y baños, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,21m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 14,90m.

Área: 117,47m².



EDIFICIO LA CASCADA

3.1.3.- DEPARTAMENTO 103 (114,19m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 203 y espacio aéreo en 114,19m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 114,19m²

Por el Norte: lindera con área comunal jardinera y terraza en 6,60m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 6,90m.

Por el Este: lindera con área comunal circulación y jardinera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,29m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 14,28m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 104 en 17,51m.

Área: 114,19m².

3.1.4.- DEPARTAMENTO 104 (168,08m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos Baños, y dos Terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 204 y espacio aéreo en 168,08m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 168,08m²

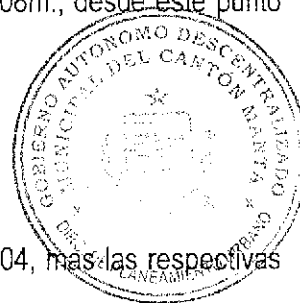
Por el Norte: lindera con área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,25m.; desde este punto gira en dos líneas curvas hacia el Norte en 2,17m. y 2,52m., desde este punto continúa hacia el Norte en 1,83m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,14m., desde este punto gira hacia el Este en 5,85m.

Por el Sur: lindera con límite planta nivel +7,45 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,52m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m.

Por el Este: lindera con Departamento 103 en 17,51m.

Por el Oeste: lindera con límite terreno en 11,10m.

Área: 168,08m².



3.2.- PLANTA NIVEL +10,55 PISO 2

Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 201, 202, 203 y 204, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, caseta control, jardines, etc.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 201 (129,98m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos Baños, y dos Terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 301 y espacio aéreo en 129,98m²

Por abajo: lindera con Departamento 101, área comunal circulación y terreno del edificio en 129,98m²



EDIFICIO LA CASCADA

Ventura

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 101, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 3,02m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación y límite de planta nivel +10,55., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,08m., desde este punto gira hacia el Este en 6,52m.

Por el Este: lindera con límite de terreno en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 202 en 15,395m.

Área: 129,98m².

3.2.2.- DEPARTAMENTO 202 (107,71m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 302 y espacio aéreo en 107,71m²

Por abajo: lindera con Departamento 102, área comunal circulación y terreno del edificio en 107,71m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 102 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 7,00m.

Por el Este: lindera con Departamento 201 en 15,385m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños en 15,39m.

Área: 107,71m².

3.2.3.- DEPARTAMENTO 203 (107,71m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 303 y espacio aéreo en 107,71m²

Por abajo: lindera con Departamento 103, área comunal circulación y terreno del edificio en 107,71m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 103 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 7,00m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación en 15,39m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 204 en 15,385m.

Área: 107,71m².



3.2.4.- DEPARTAMENTO 204 (129,98m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos Baños, y dos Terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 304 y espacio aéreo en 129,98m²

Por abajo: lindera con Departamento 104 y terreno del edificio en 129,98m²



EDIFICIO LA CASCADA

Unidad 7

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 104, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m.; desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m.

Por el Sur: lindera con límite planta nivel +10,55 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,52m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m.

Por el Este: lindera con Departamento 203 en 13,385m.

Por el Oeste: lindera con límite terreno en 7,35m.

Área: 129,98m².

3.3.- PLANTA NIVEL +13,65 PISO 3

Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301, 302, 303 y 304, mas las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, caseta control, jardines, etc.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 301 (110,82m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 401 y espacio aéreo en 110,82m²

Por abajo: lindera con Departamento 201 y terreno del edificio en 110,82m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 201, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 3,02m.

Por el Sur: lindera con límite de planta nivel +13,65., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,68m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 6,27m.

Por el Este: lindera con límite de terreno en 3,75m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 302 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m.

Área: 110,828m².

3.3.2.- DEPARTAMENTO 302 (97,73m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 402 y espacio aéreo en 97,73m²

Por abajo: lindera con Departamento 202 y terreno del edificio en 97,73m²

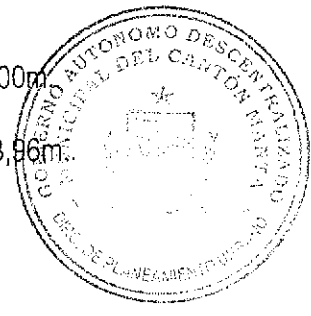
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 202 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación y Departamento 301 en 7,00m.

Por el Este: lindera con Departamento 301 en 13,965m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños en 13,96m.

Área:



EDIFICIO LA CASCADA

Vista en D

3.3.3.- DEPARTAMENTO 303 (97,73m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 403 y espacio aéreo en 97,73m²
Por abajo: lindera con Departamento 203, área comunal circulación y terreno del edificio en 97,73m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 203 en 7,00m.
Por el Sur: lindera con Departamento 304 y área comunal circulación en 7,00m.
Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación en 13,96m.
Por el Oeste: lindera con Departamento 304 en 13,965m.
Área: 97,73m².

3.3.4.- DEPARTAMENTO 304 (110,82m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 404 y espacio aéreo en 110,82m²
Por abajo: lindera con Departamento 204 y terreno del edificio en 110,82m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 204, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m.; desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m.
Por el Sur: lindera con límite planta nivel +13,65 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,68m.
Por el Este: lindera con Departamento 303 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m.
Por el Oeste: lindera con límite terreno en 3,75m.
Área: 110,82m².

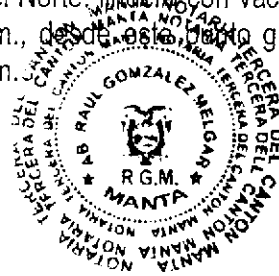
3.4.- PLANTA NIVEL +16,75 PISO 4

Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 401, 402, 403 y 404, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, caseta control, jardines, etc.

3.4.1.- DEPARTAMENTO 401 (110,82m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 501 y espacio aéreo en 110,82m²
Por abajo: lindera con Departamento 301 y terreno del edificio en 110,82m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 301, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 3,02m.



EDIFICIO LA CASCADA

Verdadero

Por el Sur: lindera con limite de planta nivel +16,75., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,68m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 6,27m.

Por el Este: lindera con limite de terreno en 3,75m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 402 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m.

Área: 110,828m².

3.4.2.- DEPARTAMENTO 402 (97,73m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 502 y espacio aéreo en 97,73m²

Por abajo: lindera con Departamento 302 y terreno del edificio en 97,73m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 302 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación y Departamento 401 en 7,00m.

Por el Este: lindera con Departamento 401 en 13,965m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 13,96m.

Área: 97,73m².

3.4.3.- DEPARTAMENTO 403 (97,73m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 503 y espacio aéreo en 97,73m²

Por abajo: lindera con Departamento 303, área comunal circulación y terreno del edificio en 97,73m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 303 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Departamento 404 y área comunal circulación en 7,00m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación y área comunal escaleras en 13,96m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 404 en 13,965m.

Área: 97,73m².

3.4.4.- DEPARTAMENTO 404 (110,82m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 504 y espacio aéreo en 110,82m²

Por abajo: lindera con Departamento 304 y terreno del edificio en 110,82m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 304, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m.; desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m.



EDIFICIO LA CASCADA

Verdad

Por el Sur: lintera con límite planta nivel +16,75, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,68m.

Por el Este: lintera con Departamento 403 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m.

Por el Oeste: lintera con límite terreno en 3,75m.

Área: 110,82m².

3.5.- PLANTA NIVEL +19,85 PISO 5

Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 501, 502, 503 y 504, mas las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, caseta control, jardines, etc.

3.5.1.- DEPARTAMENTO 501 (110,82m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños, y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lintera con Departamento 601 y espacio aéreo en 110,82m²
 - Por abajo: lintera con Departamento 401 y terreno del edificio en 110,82m²
 - Por el Norte: lintera con vacío hacia Departamento 401, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 3,02m.
 - Por el Sur: lintera con límite de planta nivel +19,85., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,68m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 6,27m.
 - Por el Este: lintera con límite de terreno en 3,75m.
 - Por el Oeste: lintera con Departamento 502 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m.
- Área: 110,828m².



3.5.2.- DEPARTAMENTO 502 (97,73m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lintera con Departamento 602 y espacio aéreo en 97,73m²
 - Por abajo: lintera con Departamento 402 y terreno del edificio en 97,73m²
 - Por el Norte: lintera con vacío hacia Departamento 402 en 7,00m.
 - Por el Sur: lintera con área comunal circulación y Departamento 501 en 7,00m.
 - Por el Este: lintera con Departamento 501 en 13,965m.
 - Por el Oeste: lintera con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 7,73m.
- Área: 97,73m².



EDIFICIO LA CASCADA

Unidad

3.5.3.- DEPARTAMENTO 503 (97,73m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 603 y espacio aéreo en 97,73m²
Por abajo: lindera con Departamento 403, área comunal circulación y terreno del edificio en 97,73m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 403 en 7,00m.
Por el Sur: lindera con Departamento 504 y área comunal circulación en 7,00m.
Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación y área comunal circulación en 13,96m.
Por el Oeste: lindera con Departamento 504 en 13,965m.
Área: 97,73m².

3.5.4.- DEPARTAMENTO 504 (110,82m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 604 y espacio aéreo en 110,82m²
Por abajo: lindera con Departamento 404 y terreno del edificio en 110,82m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 404, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m.; desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m.
Por el Sur: lindera con límite planta nivel +19,85, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,68m.
Por el Este: lindera con Departamento 503 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m.
Por el Oeste: lindera con límite terreno en 3,75m.
Área: 110,82m².

3.6.- PLANTA NIVEL +22,95 PISO 6

Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 601, 602, 603 y 604, más las respectivas áreas comunales de circulación, piscina, baños, caseta control, jardines, etc.

3.6.1.- DEPARTAMENTO 601 (113,72m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños, y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 701 y espacio aéreo en 113,72m²
Por abajo: lindera con Departamento 501 y terreno del edificio en 113,72m²
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 501, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,00m.; desde este punto gira hacia el Sur en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 3,02m.



EDIFICIO LA CASCADA

Ventura

Por el Sur: lindera con limite de planta nivel +22,95., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 6,27m.

Por el Este: lindera con limite de terreno en 3,75m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 602, área comunal circulación y limite planta nivel +22,95, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,76m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m.

Área: 113,72m².

3.6.2.- DEPARTAMENTO 602 (90,91m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 701 y área comunal circulación en 90,91m²

Por abajo: lindera con Departamento 502 y terreno del edificio en 90,91m²

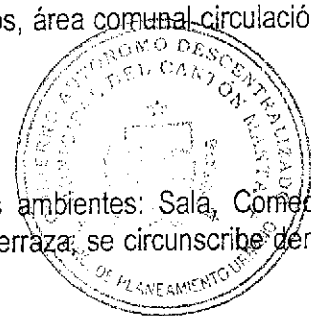
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 502 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación y Departamento 601, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,49m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,51m.

Por el Este: lindera con Departamento 601 en 13,965m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 12,41m.

Área: 90,91m².



3.6.3.- DEPARTAMENTO 603 (90,91m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 702 y área comunal circulación en 90,91m²

Por abajo: lindera con Departamento 503 y terreno del edificio en 90,91m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 503 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Departamento 604 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 7,50m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación y área comunal circulación en 12,41m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 604 en 13,965m.

Área: 90,91m².

3.6.4.- DEPARTAMENTO 604 (113,72m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, dos Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 702 y espacio aéreo en 113,72m²

Por abajo: lindera con Departamento 504 y terreno del edificio en 113,72m²



EDIFICIO LA CASCADA

Hasta

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 504, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m.; desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m.

Por el Sur: lindera con límite planta nivel +22,95, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 7,50m.

Por el Este: lindera con Departamento 603, área comunal circulación y límite planta nivel +22,95, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 3,76m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m.

Por el Oeste: lindera con límite terreno en 3,75m.

Área: 113,72m².

3.7.- PLANTA NIVEL +26,05 PISO 7

Consta de dos (2) departamentos denominados como 701 y 702; dieciséis (16) Estacionamientos - Bodegas Dpto. denominadas como: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 y 404; dos (2) Estacionamientos denominados como Dpto.: 501 y 502 y dos (2) Bodegas denominadas como Dpto.: 501 y 502; mas las respectivas áreas comunales de circulación, cuarto de bombas, etc.

3.7.1.- DEPARTAMENTO 701 (152,38m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos Baños y dos Terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 801 y espacio aéreo en 152,38m²

Por abajo: lindera con Departamento 601 y 602, área comunal circulación y terreno del edificio en 152,38m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamentos 603 y 602, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 14,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m.

Por el Sur: lindera con límite de planta nivel +26,05, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,28m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Este en 12,97m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Departamento 601 en 3,45m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 8,55m.

Área: 152,38m².

3.7.2.- DEPARTAMENTO 702 (152,38m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos Baños y dos Terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 802 y espacio aéreo en 152,38m²

Por abajo: lindera con Departamentos 603 y 604, área comunal circulación y terreno del edificio en 152,38m²



EDIFICIO LA CASCADA

Handwritten signature

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamentos 603 y 604, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,35m.; desde este punto gira hacia el Norte en 7,55m., desde este punto gira hacia el Este en 14,00m.

Por el Sur: lindera con límite planta nivel +26,05 y Bodegas Departamentos 501 y 502, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 12,97m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el Este en 2,28m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación y escaleras en 8,55m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Departamento 604 en 3,45m.

Área: 152,38m².

3.7.3.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 101 (21,34m²)

Por arriba: lindera con área comunal rampa en 21,34m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 21,34m²

Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 3,12m.

Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,48m.

Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 102 en 7,60m.

Por el Oeste: lindera con área comunal mantenimiento en 7,60m.

Área: 21,34m²

3.7.4.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 102 (19,90m²)

Por arriba: lindera con área comunal rampa y circulación en 19,90m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m²

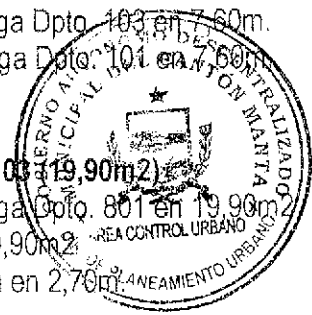
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.

Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.

Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 103 en 7,60m.

Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 101 en 7,60m.

Área: 19,90m²



3.7.5.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 103 (19,90m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 801 en 19,90m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m²

Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.

Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.

Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 104 en 7,60m.

Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 102 en 7,60m.

Área: 19,90m²

3.7.6.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 104 (19,90m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 702 en 19,90m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m²

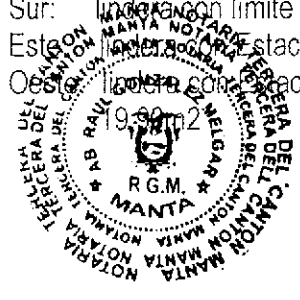
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.

Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.

Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 201 en 7,60m.

Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 103 en 7,60m.

Área: 19,90m²



EDIFICIO LA CASCADA

3.7.7.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 201 (19,90m2)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 701 en 19,90m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 202 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 104 en 7,60m.
Área: 19,90m2

(Kuto y des)

3.7.8.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 202 (19,90m2)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 604 en 19,90m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 203 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 201 en 7,60m.
Área: 19,90m2

3.7.9.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 203 (19,90m2)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 603 en 19,90m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 204 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 202 en 7,60m.
Área: 19,90m2



3.7.10- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 204 (19,90m2)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 602 en 19,90m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 301 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 203 en 7,60m.
Área: 19,90m2

3.7.11- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 301 (19,90m2)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 601 en 19,90m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 302 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 204 en 7,60m.
Área: 19,90m2

3.7.12- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 302 (19,90m2)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 504 en 19,90m2



EDIFICIO LA CASCADA

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m²
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 303 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 301 en 7,60m.
Área: 19,90m²

Primito (A22)

3.7.13- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 303 (23,23m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 503 en 23,23m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 23,23m²
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,95m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 3,51m.
Por el Este: lindera con límite terreno en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 302 en 7,60m.
Área: 23,23m²

3.7.14- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 304 (21,12m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 802 en 21,12m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 21,12m²
Por el Norte: lindera con límite planta nivel +26,05 en 2,95m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,88m.
Por el Este: lindera con límite terreno en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 401 en 7,60m.
Área: 21,12m²



3.7.15- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 401 (20,52m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 901 en 20,52m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 20,52m²
Por el Norte: lindera con límite planta nivel +26,05 en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 304 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 402 en 7,60m.
Área: 20,52m²

3.7.16- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 402 (20,52m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 902 en 20,52m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 20,52m²
Por el Norte: lindera con límite planta nivel +26,05 en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 401 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 403 en 7,60m.
Área: 20,52m²

3.7.17- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 403 (20,52m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1001-A en 20,52m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 20,52m²
Por el Norte: lindera con límite planta nivel +26,05 en 2,70m.



EDIFICIO LA CASCADA

Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 402 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 404 en 7,60m.
Área: 20,52m²

Hasta y vuelta

3.7.18- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 404 (20,52m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1001-B en 20,52m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 20,52m²
Por el Norte: lindera con limite planta nivel +26,05 en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 403 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento Dpto. 501 y área comunal cuarto de bombas en 7,60m.
Área: 20,52m²

3.7.19- ESTACIONAMIENTO DPTO. 501 (14,04m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1002-A en 14,04m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,04m²
Por el Norte: lindera con área comunal cuarto de bombas en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 404 en 5,20m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento Dpto. 502 en 5,20m.
Área: 14,04m²



3.7.20- ESTACIONAMIENTO DPTO. 502 (14,04m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1002-B en 14,04m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,04m²
Por el Norte: lindera con área comunal cuarto de bombas y escaleras en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento Dpto. 501 en 5,20m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 5,20m.
Área: 14,04m²

3.7.21- BODEGA DPTO. 501 (9,26m²)

Por arriba: lindera con Departamento 802 en 9,26m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 9,26m²
Por el Norte: lindera con Departamento 702 en 4,42m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,08m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,41m., desde este punto gira hacia el Este en 2,48m.
Por el Este: lindera con área comunal circulación en 2,45m.
Por el Oeste: lindera con Bodega Dpto. 502 en 1,41m.
Área: 9,26m²

3.7.22- BODEGA DPTO. 502 (9,63m²)

Por arriba: lindera con Departamento 802 en 9,63m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 9,63m²
Por el Norte: lindera con Departamento 702 en 3,85m.
Por el Sur: lindera con área comunal rampa en 3,85m.



EDIFICIO LA CASCADA

Por el Este: linder con Bodega Dpto. 501 y área comunal circulación en 2,50m.
Por el Oeste: linder con limite planta nivel +26,05 en 2,50m.
Área: 9,63m²

Hueto y cutin

3.8.- PLANTA NIVEL +29,15 PISO 8

Consta de dos (2) departamentos denominados como 801 y 802; dieciséis (16) Estacionamientos - Bodegas Dpto. denominadas como: 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 801, 802, 901, 902, 1001-A, 1001-B, 1002-A y 1002-B; mas las respectivas áreas comunales de circulación, cuarto de bombas, etc.

3.8.1.- DEPARTAMENTO 801 (152,38m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos Baños y dos Terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: linder con Departamento 901, área comunal circulación y espacio aéreo en 152,38m²
Por abajo: linder con Departamento 701, área comunal circulación y terreno del edificio en 152,38m²
Por el Norte: linder con vacio hacia Departamento 701, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 14,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m.
Por el Sur: linder con área comunal circulación y Estacionamientos - Bodegas Dpto. 802, 901, 902, 1001-A, 1001-B y 1002-A, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,28m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Este en 12,97m.
Por el Este: linder con vacio hacia Departamento 701 en 3,45m.
Por el Oeste: linder con vacio hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 8,55m.
Área: 152,38m².

3.8.2.- DEPARTAMENTO 802 (152,38m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos Baños y dos Terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: linder con Departamento 902, área comunal circulación y espacio aéreo en 152,38m²
Por abajo: linder con Departamentos 702, área comunal circulación y terreno del edificio en 152,38m²
Por el Norte: linder con vacio hacia Departamento 702, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,35m.; desde este punto gira hacia el Norte en 7,55m., desde este punto gira hacia el Este en 14,00m.
Por el Sur: linder con vacio hacia área comunal rampa y área comunal administración, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 12,97m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el Este en 2,28m.
Por el Este: linder con vacio hacia área comunal circulación, área comunal escaleras y circulación en 8,55m.
Por el Oeste: linder con vacio hacia Departamento 702 en 3,45m.
Área: 152,38m².



EDIFICIO LA CASCADA

3.8.3.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 801 (23,64m2)

Por arriba: lindera con área comunal jardinera y circulación en 23,64m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento -- Bodega Dpto. 102 y 103 en 23,64m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 3,95m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 702 en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación y rampa, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,24m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,68m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,32m.
Área: 23,64m2

(Hacia el Sur)

3.8.4.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 702 (20,04m2)

Por arriba: lindera con área comunal jardinera y circulación en 20,04m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento -- Bodega Dpto. 104 en 20,04m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 701 en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 801 en 7,65m.
Área: 20,04m2

3.8.5.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 701 (20,04m2)

Por arriba: lindera con área comunal ingreso y circulación en 20,04m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 201 en 20,04m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 604 en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 702 en 7,65m.
Área: 20,04m2



3.8.6.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 604 (20,04m2)

Por arriba: lindera con área comunal ingreso, jardinera, caseta control y circulación en 20,04m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento -- Bodega Dpto. 202 en 20,04m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 701 en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 603 en 7,65m.
Área: 20,04m2

3.8.7.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 603 (20,04m2)

Por arriba: lindera con área comunal caseta control, jardinera y circulación en 20,04m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento -- Bodega Dpto. 203 en 20,04m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 602 en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 604 en 7,65m.
Área: 20,04m2



EDIFICIO LA CASCADA

3.8.8.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 602 (20,04m2)

Por arriba: lindera con área comunal jardinera y circulación en 20,04m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 204 en 20,04m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 601 en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 603 en 7,65m.
Área: 20,04m2

17 de octubre y Sur

3.8.9.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 601 (20,04m2)

Por arriba: lindera con área comunal jardinera y circulación en 20,04m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 301 en 20,04m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 504 en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 602 en 7,65m.
Área: 20,04m2

3.8.10.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 504 (20,04m2)

Por arriba: lindera con área comunal jardinera y circulación en 20,04m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 302 en 20,04m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 503 en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 601 en 7,65m.
Área: 20,04m2



3.8.11.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 503 (24,36m2)

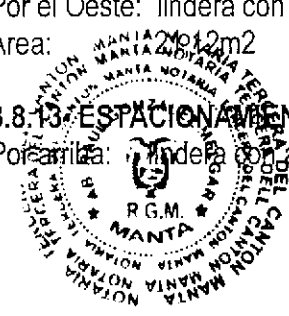
Por arriba: lindera con área comunal jardinera y circulación en 24,36m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 303 en 24,36m2
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con límite terreno en 7,65m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 504 en 7,65m.
Área: 24,36m2

3.8.12.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 802 (21,12m2)

Por arriba: lindera con área comunal circulación en 21,12m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 304 en 21,12m2
Por el Norte: lindera con Departamento 801 y vacío en 2,95m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,88m.
Por el Este: lindera con límite terreno en 7,34m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 901 en 7,34m.
Área: 21,12m2

3.8.13.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 901 (19,81m2)

Por arriba: lindera con área comunal circulación y Departamento 901 en 19,81m2



EDIFICIO LA CASCADA

Por abajo: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 401 en 19,81m²
Por el Norte: lindera con Departamento 801 en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 802 en 7,34m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 902 en 7,34m.
Área: 19,81m²

Hurt y rdy

3.8.14- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 902 (19,81m²)

Por arriba: lindera con área comunal circulación y Departamento 901 en 19,81m²
Por abajo: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 402 en 19,81m²
Por el Norte: lindera con Departamento 801 en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 901 en 7,34m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1001-A en 7,34m.
Área: 19,81m²

3.8.15- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1001-A (19,81m²)

Por arriba: lindera con área comunal jardinera y Departamento 901 en 19,81m²
Por abajo: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 403 en 19,81m²
Por el Norte: lindera con Departamento 801 en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 902 en 7,34m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1001-B en 7,34m.
Área: 19,81m²



3.8.16- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1001-B (19,81m²)

Por arriba: lindera con área comunal jardinera y Departamento 901 en 19,81m²
Por abajo: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 404 en 19,81m²
Por el Norte: lindera con Departamento 801 en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1001-A en 7,34m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1002-A en 7,34m.
Área: 19,81m²

3.8.17- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1002-A (19,81m²)

Por arriba: lindera con área comunal jardinera y circulación y Departamento 801 en 19,81m²
Por abajo: lindera con Estacionamiento Dpto. 501 y área comunal cuarto de bombas en 19,81m²
Por el Norte: lindera con Departamento 801 y área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 1001-B en 7,34m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 1002-B en 7,34m.
Área: 19,81m²

3.8.18- ESTACIONAMIENTO – BODEGA DPTO. 1002-B (23,69m²)

Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 1002-B en 23,69m²
Por abajo: lindera con Estacionamiento Dpto. 502 y área comunal escaleras y cuarto de bombas en 23,69m²



EDIFICIO LA CASCADA

Por el Norte: lindera con área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en 2,58m., desde este punto continúa hacia el Este en 2,41m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.

Por el Este: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 1002-A en 7,34m.

Por el Oeste: lindera con área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,89m., desde este punto gira hacia el Este en 1,87m., desde este punto hacia el Sur en 5,28m.

Área: 23,69m²

3.9.- PLANTA NIVEL +32,25 PISO 9

Consta de dos (2) departamentos denominados como 901 y 902; mas respectivas áreas comunales de circulación, caseta de control y jardinera, etc.

3.9.1.- DEPARTAMENTO 901 (135,85m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, tres Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 1001 en 135,85m²

Por abajo: lindera con Departamento 801, área comunal circulación y Estacionamientos – Bodegas Dpto. 901, 902, 1001-A, 1001-B y 1002-A en 135,85m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 801 en 11,70m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación y jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 1,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,62m.

Por el Este: lindera con área comunal circulación y vacío hacia Departamento 801 en 11,10m.

Por el Oeste: lindera con área comunal circulación y vacío hacia área comunal circulación y baños en 9,40m.

Área: 135,85m².



3.9.2.- DEPARTAMENTO 902 (135,85m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, tres Dormitorios, dos Baños y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 1002 en 135,85m²

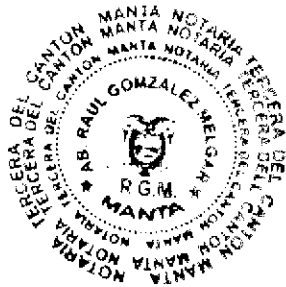
Por abajo: lindera con Departamentos 802, área comunal circulación y oficina de administración en 135,85m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 802 en 11,70m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal rampa y área comunal jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,62m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 4,95m.

Por el Este: lindera con área comunal circulación y vacío hacia área comunal circulación en 9,40m.

Por el Oeste: lindera con área comunal circulación y vacío hacia Departamento 802 en 11,10m.



EDIFICIO LA CASCADA

Área: 135,85m².

3.10.- PLANTA NIVEL +32,25 PISO 10

Consta de dos (2) departamentos denominados como 1001 y 1002; mas respectivas áreas comunales de circulación.

3.10.1.- DEPARTAMENTO 1001 (204,34m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Dormitorio servicio, tres Dormitorios, cuatro y medio Baños, y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta en 204,34m²

Por abajo: lindera con Departamento 901 y área comunal circulación y jardinera en 204,34m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 901 y área comunal circulación en 14,00m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,87m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m., desde este punto gira hacia el Este en 7,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el Este en 3,35m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación y Departamento 801 en 14,90m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación y área comunal circulación y ascensor, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,53m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,53m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,53m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m.

Área: 204,34m².

3.10.2.- DEPARTAMENTO 1002 (204,34m²)

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Dormitorio servicio, tres Dormitorios, cuatro y medio Baños, y una Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta en 204,34m²

Por abajo: lindera con Departamento 902 y área comunal circulación, rampa y jardinera en 204,34m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 902 y área comunal circulación en 14,00m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal rampa, circulación y jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m., desde este punto gira hacia el Este en 7,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,52m., desde este punto gira hacia el Este en 2,87m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación y hacia área comunal circulación, partiendo desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,53m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,53m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación y Departamento 802 en 14,90m.

Área: 204,34m².



EDIFICIO LA CASCADA

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

correcto y con

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

NIVELES	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	TOTAL CONSTRUCCION
7,45 PISO 1	638,51	568,39	1.206,90
10,55 PISO 2	91,10	475,38	566,48
13,65 PISO 3	78,73	417,10	495,83
16,75 PISO 4	74,82	417,10	491,92
19,85 PISO 5	41,88	417,10	458,98
22,95 PISO 6	53,37	409,26	462,63
26,05 PISO 7	655,05	678,60	1.333,05
29,15 PISO 8	370,55	636,60	1.006,85
32,25 PISO 9	609,59	271,56	881,15
35,35 PISO 10	34,97	408,68	443,65
	2.648,57	4.700,21	7.348,78

4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Área Total de terreno: 2.360,55m².
- 4.2.2. Total de construcción: 7.348,78m².
- 4.2.3. Total de Área Común: 2.648,57m².
- 4.2.4. Área Neta Vendible: 4.700,21m².

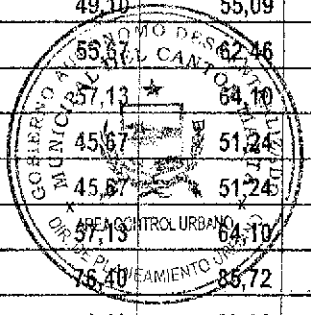


EDIFICIO LA CASCADA

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

cuarenta y dos

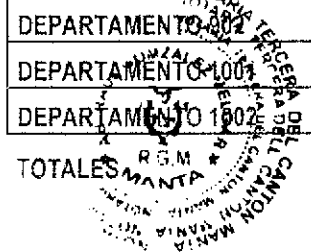
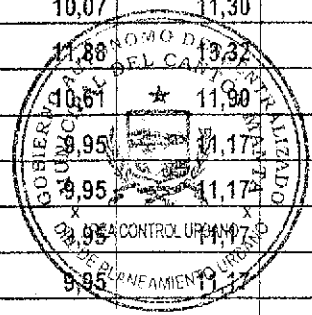
DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
EDIFICIO LA CASCADA					
DEPARTAMENTO 101	168,65	0,0359	84,72	95,06	263,71
DEPARTAMENTO 102	117,47	0,0250	59,01	66,21	183,68
DEPARTAMENTO 103	114,19	0,0243	57,37	64,36	178,55
DEPARTAMENTO 104	168,08	0,0358	84,44	94,74	262,82
DEPARTAMENTO 201	129,98	0,0277	65,30	73,26	203,24
DEPARTAMENTO 202	107,71	0,0229	54,11	60,71	168,42
DEPARTAMENTO 203	107,71	0,0229	54,11	60,71	168,42
DEPARTAMENTO 204	129,98	0,0277	65,30	73,26	203,24
DEPARTAMENTO 301	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 302	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 303	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 304	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 401	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 402	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 403	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 404	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 501	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 502	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 503	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 504	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 601	113,72	0,0242	57,13	64,10	177,82
DEPARTAMENTO 602	90,91	0,0193	45,67	51,24	142,15
DEPARTAMENTO 603	90,91	0,0193	45,67	51,24	142,15
DEPARTAMENTO 604	113,72	0,0242	57,13	64,10	177,82
DEPARTAMENTO 701	152,38	0,0324	76,40	85,72	238,10
DEPARTAMENTO 702	152,38	0,0324	76,40	85,72	238,10
ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO. 101	21,34	0,0045	10,72	12,03	33,37
ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO. 102	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO. 103	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO. 104	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO BODEGA DPTO. 201	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12



EDIFICIO LA CASCADA

(Cuentas de)

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 202	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 203	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 204	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 301	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 302	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 303	23,23	0,0049	11,67	13,09	36,32
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 304	21,12	0,0045	10,61	11,90	33,02
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 401	20,52	0,0044	10,31	11,57	32,09
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 402	20,52	0,0044	10,31	11,57	32,09
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 403	20,52	0,0044	10,31	11,57	32,09
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 404	20,52	0,0044	10,31	11,57	32,09
ESTACIONAMIENTO DPTO. 501	14,04	0,0030	7,05	7,91	21,95
ESTACIONAMIENTO DPTO. 502	14,04	0,0030	7,05	7,91	21,95
BODEGA DPTO. 501	9,26	0,0020	4,65	5,22	14,48
BODEGA DPTO. 502	9,63	0,0020	4,84	5,43	15,06
DEPARTAMENTO 801	152,38	0,0324	76,40	85,72	238,10
DEPARTAMENTO 802	152,38	0,0324	76,40	85,72	238,10
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 503	24,36	0,0052	12,24	13,73	38,09
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 504	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 601	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 602	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 603	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 604	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 701	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 702	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 801	23,64	0,0050	11,88	13,32	36,96
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 802	21,12	0,0045	10,61	11,90	33,02
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 901	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 902	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1001-A	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1001-B	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1002-A	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1002-B	23,69	0,0050	11,90	13,35	37,04
DEPARTAMENTO 901	135,85	0,0289	68,21	76,53	212,38
DEPARTAMENTO 902	135,85	0,0289	68,21	76,53	212,38
DEPARTAMENTO 1001	204,34	0,0435	102,65	115,18	319,52
DEPARTAMENTO 1002	204,34	0,0435	102,65	115,18	319,52
TOTALES	4.700,21	1,0000	2.360,55	2.648,57	7.348,78



EDIFICIO LA CASCADA

6.0.-CUADRO DE GASTOS COMUNES

Cuocorcha

Departamento 101	3,59
Departamento 102	2,50
Departamento 103	2,43
Departamento 104	3,58
Departamento 201	2,77
Departamento 202	2,29
Departamento 203	2,29
Departamento 204	2,77
Departamento 301	2,36
Departamento 302	2,08
Departamento 303	2,08
Departamento 304	2,36
Departamento 401	2,36
Departamento 402	2,08
Departamento 403	2,08
Departamento 404	2,36
Departamento 501	2,36
Departamento 502	2,08
Departamento 503	2,08
Departamento 504	2,36
Departamento 601	2,42
Departamento 602	1,93
Departamento 603	1,93
Departamento 604	2,42
Departamento 701	3,24
Departamento 702	3,24
Estacionamiento – Bodega Dpto. 101	0,45
Estacionamiento – Bodega Dpto. 102	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 103	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 104	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 201	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 202	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 203	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 204	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 301	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 302	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 303	0,49
Estacionamiento – Bodega Dpto. 304	0,45
Estacionamiento – Bodega Dpto. 401	0,44
Estacionamiento – Bodega Dpto. 402	0,44
Estacionamiento – Bodega Dpto. 403	0,44
Estacionamiento – Bodega Dpto. 404	0,44
Estacionamiento Dpto. 501	0,30



EDIFICIO LA CASCADA

Estacionamiento Dpto. 502	0,30
Bodega Dpto. 501	0,20
Bodega Dpto. 502	0,20
Departamento 801	3,24
Departamento 802	3,24
Estacionamiento – Bodega Dpto. 503	0,52
Estacionamiento – Bodega Dpto. 504	0,43
Estacionamiento – Bodega Dpto. 601	0,43
Estacionamiento – Bodega Dpto. 602	0,43
Estacionamiento – Bodega Dpto. 603	0,43
Estacionamiento – Bodega Dpto. 604	0,43
Estacionamiento – Bodega Dpto. 701	0,43
Estacionamiento – Bodega Dpto. 702	0,43
Estacionamiento – Bodega Dpto. 801	0,50
Estacionamiento – Bodega Dpto. 802	0,45
Estacionamiento – Bodega Dpto. 901	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 902	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 1001-A	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 1001-B	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 1002-A	0,42
Estacionamiento – Bodega Dpto. 1002-B	0,50
Departamento 901	2,89
Departamento 902	2,89
Departamento 1001	4,35
Departamento 1002	4,35

Cuentos y Cuentos



EDIFICIO LA CASCADA

correcto a pagar

6.0.- REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LA CASCADA

CONSIDERANDO

Que el Edificio denominado "LA CASCADA", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 13-15 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45, la planta única de 4 Departamentos, en el nivel +10,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16,75 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +29,15 dos Departamentos y 16 Estacionamientos - Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "LA CASCADA", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "LA CASCADA", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve: Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "LA CASCADA"



CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "LA CASCADA" se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

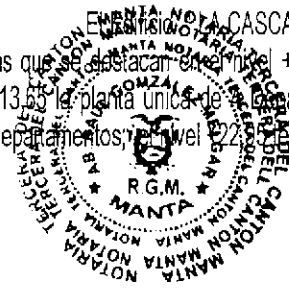
Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "LA CASCADA", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "LA CASCADA".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO LA CASCADA.-

El Edificio "LA CASCADA" está compuesto de departamentos distribuidos en una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45, la planta única de 4 Departamentos, en el nivel +10,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16,75 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en



EDIFICIO LA CASCADA

cuarenta y siete

el nivel +29,15 dos Departamentos y 16 Estacionamientos – Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

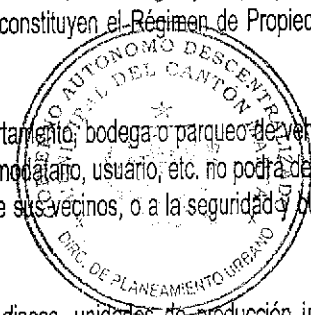
El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "LA CASCADA"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinario para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.



EDIFICIO LA CASCADA

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

cuota y abito

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio LA CASCADA", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "LA CASCADA"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "LA CASCADA", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "LA CASCADA", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio LA CASCADA", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, orden y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizara en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal de su reglamento interno del presente reglamento interno;



EDIFICIO LA CASCADA

Acuerdo y multa

- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios,

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas, ya sean domésticas. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

EDIFICIO LA CASCADA

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

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

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

EDIFICIO LA CASCADA

Caruacuyun

- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

Art. 33.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en

EDIFICIO LA CASCADA

la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno,

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.



EDIFICIO LA CASCADA

concurran todos

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

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;



EDIFICIO LA CASCADA

- cancelado u otro*
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
 - d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
 - e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
 - f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
 - g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
 - h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
 - i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
 - j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
 - k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.



Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad del total. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan



EDIFICIO LA CASCADA

en sus y otros

transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

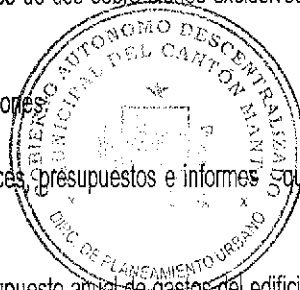
Art. 58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son sus deberes y atribuciones:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.



EDIFICIO LA CASCADA

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente;

- a).- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b).- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c).- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d).- Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e).- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

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

EDIFICIO LA CASCADA

producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

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

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

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

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

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

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

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio LA CASCADA, la ejerce individualmente el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.



EDIFICIO LA CASCADA

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Caceres

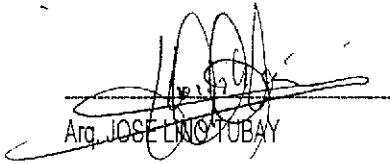
CAPÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.


Arg. JOSE LINO TUBAY



Guayaquil, 3 de diciembre del 2012

Señores
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA
Presente.-

De mi consideración:

JOSE ANTONIO COSTA VIVER, en mi calidad de Apoderado General del Vicepresidente – Gerente General de Banco Promerica S.A., según lo justifico con el poder que acompaño, comparezco ante Usted con lo siguiente:

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Puerto de San Pablo de Manta, Ab. Raúl Eduardo Gonzalez Melgar, el 15 de junio del 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 22 de junio del 2012, el Fideicomiso Mercantil denominado **FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA** representado legalmente por la Fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en calidad de Deudora Hipotecaria constituyó a favor de Banco Promerica S.A., primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar sobre el inmueble de su exclusiva propiedad, identificado como **LOTE NUMERO TRECE – QUINCE DE LA URBANIZACION "CIUDAD DEL MAR"**, ubicada en la vía a San Mateo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

En mi calidad de Acreedor Hipotecario **AUTORIZO** al Fideicomiso Mercantil denominado **FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA** a realizar todos los actos tendientes a fin de declarar en propiedad horizontal el inmueble hipotecado, hasta concluir con su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, sin que esto se considere como cambio o alteración en las condiciones del contrato de hipoteca abierta descrito en el párrafo que antecede, el cual se mantiene vigente e inalterable en todas sus partes.

Con los sentimientos de mi más alta consideración y estima, me suscribo.



[Firma manuscrita]
José Antonio Costa Viver
Apoderado General
BANCO PROMERICA S.A.

(Setudo y dos)

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (72, FOJAS)- S/N ENTRE 1305/1306/2013



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA