

0000072944

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2756**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5698**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** lunes, 27 de agosto de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 27 de agosto de 2018 08:37**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:**Fecha de Resolución:****Afiliado a la Cámara:**

LJ

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815028	22/05/2013 0:00:00	40440		ESTACIONAMIE NTO Y BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA, se encuentra el 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 limite 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 AREA: 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN: 11,22M2 AREA TOTAL: 31,12m2

SOLVENCIA:**Dirección del Bien:** EDIFICIO LA CASCADA**Solvencia:** Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815002	22/05/2013 0:00:00	40441		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 102 (117,47m2) DEL EDIFICIO LA CASCADA, 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 jardinería 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 jardinería, 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 14,28m AREA 117,47M2 ALICUOTA: 0,0250% AREA DE TERRENO: 59,01m2 AREA
 COMUN: 66,21 M2 AREA TOTAL: 183,68m2

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA**Solvencia:** Este bien tiene libre gravamen

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2756

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5698

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de agosto de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815036	22/05/2013 0:00:00	40445		ESTACIONAMIE	Urbano NTO Y BODEGA

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 302 (19,90M2) DEL EDIFICIO LA CASCADA con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Linderos con estacionamiento - Bodega Dpto 504 en 19,90m2 POR ABAJO Linderos con terreno del edificio en 19,90M2 POR EL NORTE: Linderos con área comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Linderos con límite terreno en 2,54m POR EL ESTE. Linderos con estacionamiento - Bodega Dpto 303 en 7,60m POR EL OESTE: Linderos con estacionamiento - Bodega dpto 301 en 7,60m AREA. 19,90m2 ALICUOTA 0,0042% AREA DE TERRENO 10,00m2 AREA COMUN: 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2 SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 302.

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815010	22/05/2013 0:00:00	40444		DEPARTAMENT	Urbano O

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 302 (97,73M2) DEL EDIFICIO LA CASCADA 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: Linderos con departamento 402 y espacio aéreo en 97,73m2 POR ABAJO: Linderos con departamento 202 y terreno del edificio en 97,73m2 POR EL NORTE. Linderos con vacío hacia departamento 202 en 7,00m POR EL SUR Linderos con área comunal circulación y departamento 301 en 7,00m POR EL ESTE . Linderos con departamento 301 en 13,965m POR EL OESTE: Linderos con vacío hacia área comunal circulación y baños en 13,96m AREA: 97,73m2 ALICUOTA. 0,0208% AREA DE TERRENO. 49,10m2 AREA COMUN: 55,09m2 AREA TOTAL: 152,82m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815007	22/05/2013 0:00:00	40457		DEPARTAMENT	Urbano O

Linderos Registrales:

EL DEPARTAMENTO 203 (107,71m2) DEL EDIFICIO LA CASCADA 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. Linderos con departamento 303 y espacio aéreo en 107,71m2 POR ABAJO Linderos con departamento 103. área comunal circulación y terreno del edificio en 107,71m2 POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia departamento 103 en 7,00M POR EL SUR Linderos con área comunal circulación en 7,00m POR EL ESTE; Linderos con vacío hacia área comunal circulación en 15,39m POR EL OESTE. Linderos con departamento 204 en 15,385m AREA: 107,71m2 ALICUOTA: 0,0229 % AREA DE TERRENO: 54,11m2 AREA COMUN: 60,71m2 AREA TOTAL: 168,42.

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815033	22/05/2013 0:00:00	40443		ESTACIONAMIE	Urbano NTO Y BODEGA

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 203 (19,90m2) DEL EDIFICIO LA CASCADA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA: Linderos con estacionamiento - Bodega Dpto. 603 en 19,90m2 POR ABAJO Linderos con terreno del edificio en 19,90 m2 POR EL NORTE: Linderos con área comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Linderos con límite terreno en 2,54m POR EL ESTE: Linderos con estacionamiento- Bodega Dpto. 204 en 7,60m POR EL OESTE Linderos con estacionamiento - Bodega Dpto. 202 en 7,60m AREA 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN. 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

0000072945

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2756

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5698

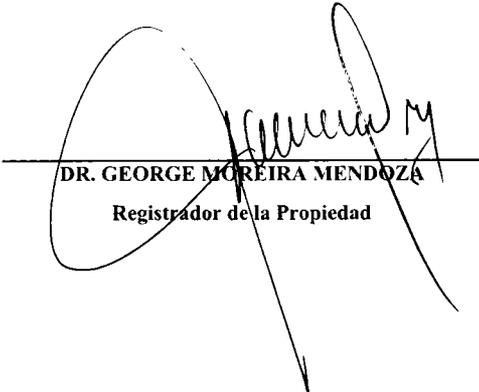
Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de agosto de 2018

5.- Observaciones:

Compraventa de inmuebles ubicados en el Edificio denominado La Cascada de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta Departamento 203, Estacionamiento y Bodega 203, Departamento 102, Estacionamiento y Bodega 102; Departamento 302, Estacionamiento y bodega 302 del Edificio La Cascada.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 003-002-000039312

0000072946



20181301002P02873

NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:		20181301002P02873					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE JULIO DEL 2018. (13:22)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA	REPRESENTADO POR	RUC	1391784686001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES PICO JOSE DIONICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301247720	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		304127.18					



NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Handwritten signature of Maria Gabriela Andrade Mendoza



0000072917

AÑO 2018	PROVINCIA 13	CANTÓN 01	NOTARIA 02	PROTOCOLO P02873	FACTURA F039312
-------------	-----------------	--------------	---------------	---------------------	--------------------

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA, Y ÉSTA A SU VEZ REPRESENTADA POR SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO A FAVOR DEL SEÑOR REYES PICO JOSE DIONICIO.-
CUANTÍA: USD \$304.127.18

DI 2 COPIAS

En la Ciudad de Portoviejo, Capital del Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes seis de Julio del dos mil dieciocho, ante mi **Abogada María Gabriela Andrade Mendoza**, Notaria Publica Segunda del Cantón Portoviejo, comparece por una parte, el señor **SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO**, en su calidad de Representante Legal de la **INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA**, quien me presento su cedula de ciudadanía y la misma que le fue devuelta, Ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta y de transito por esta Ciudad de Portoviejo, como **VENDEDOR**; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **REYES PICO JOSE DIONICIO**, quien me presento su cedula de ciudadanía y la misma que le fue devuelta, Ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, de domiciliado en la ciudad de Manta y de transito por esta Ciudad de Portoviejo; capaces, hábiles e idóneos para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos con el objeto, ✓

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO
MGAM



naturaleza y resultados de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a otorgar con entera libertad y conocimiento, sin mediar fuerza ni coacción alguna, me presentan una minuta para que sea elevada a

Escritura Pública, la que copiada textualmente dice: "**SEÑORA NOTARIA:**

En el Registro de Escrituras Públicas que está a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una escritura pública de compraventa, que se otorga

al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-**

INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA, y ésta a su vez representada

por SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO, en su calidad de gerente

general, como consta del documento que se adjunta como habilitante,

parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como "EL

VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado,

de profesión empresario, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la

ciudad de Guayaquil y de paso por la ciudad de Portoviejo. **b.-** El señor

REYES PICO JOSE DIONICIO, quien declara ser mayor de edad, de

estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, jubilado, domiciliado en

la ciudad de Manta, y a quien en adelante se podrá denominar

simplemente como "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA:**

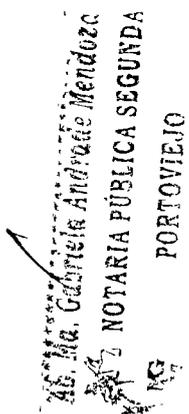
ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- La compañía

INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA declara a través de su

Gerente que es dueña y propietaria de los departamentos

302, 102 y 203, y de los estacionamientos - bodegas 302, 102 y

203, del edificio "LA CASCADA", ubicado en de la Urbanización





0000072948

Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió mediante Escritura Pública de Dación de Pago, que le hiciera el fideicomiso La Cascada Manta, celebrada en la Notaria Publica Tercera del cantón Manta, el primero de julio del año dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de julio del año dos mil trece. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Dionicio Reyes Pico, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado "LA CASCADA", de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera:

a).- **DEPARTAMENTO 203:** Del Edificio "LA CASCADA", el mismo que 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 de 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**

Ad. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO



ALÍCUOTA: 0,0229 %; ÁREA DE TERRENO: 54,11 M2; ÁREA COMÚN: 60,71 M2; ÁREA TOTAL: 168.42; **Código Catastral: 1341815007: b).-**

ESTACIONAMIENTO - BODEGA 203: Del Edificio "LA CASCADA" con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto. 603 en 19,90m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 19,90 m2. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en 2,70m. **POR EL SUR:** Lindera con limite 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** ALÍCUOTA: 0,0042 %; ÁREA DE TERRENO: 10,00m2 **ÁREA COMÚN: 11,22m2** **ÁREA TOTAL: 31.12m2;**

Código Catastral: 1341815033; c).- DEPARTAMENTO 102: Del Edificio "LA CASCADA", el mismo que 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 jardinería 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 jardinería, 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

Ab. María Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO



0000072943

punto gira hacia el sur en 14,28m. ÁREA: **117,47M2** ALÍCUOTA: 0,0250 %

ÁREA DE TERRENO: 59,01m2 ÁREA COMÚN: 66,21 M2 AREA TOTAL:

183.68m2; **Código Catastral:** 1341815002: d).- **ESTACIONAMIENTO –**

BODEGA 102: Del Edificio “LA CASCADA” con las siguientes

medidas y linderos: **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 limite 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** ALÍCUOTA: 0,0042%, ÁREA DE TERRENO: 10,00m2;

ÁREA COMÚN: 11,22M2: AREA TOTAL: 31.12m2; **Código Catastral:**

1341815028; e).- **DEPARTAMENTO 302:** Del Edificio “LA

CASCADA”, el mismo que 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 el 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.

Ab. Mg. Gabriela Andrade Mendez
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO



AREA: **97,73M2** ALÍCUOTA: 0,0208 % ÁREA DE TERRENO: 49,10m2
ÁREA COMÚN: 55,09 M2 AREA TOTAL: 152.82m2; **Código Catastral:**
1341815010: **f).- ESTACIONAMIENTO – BODEGA 302:** Del Edificio “LA
CASCADA” con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
Lindera con estacionamiento – Bodega Dpto. 504 en 19,90m. **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 ALÍCUOTA: 0,0042% ÁREA DE TERRENO: 10,00m2; **ÁREA**
COMÚN: 11,22M2: AREA TOTAL: 31.12m2; **Código Catastral:**
1341815036. No obstante determinarse los linderos, dimensiones,
superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de
dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa se la efectúa como
cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio que las
partes, de común acuerdo, establecen para la compraventa que se celebra
en este instrumento, es de **TRECIENTOS CUATRO MIL CIENTO**
VEINTE Y SIETE DOLARES CON DIEZ Y OCHO CENTAVOS
(US\$304.127,18), valor que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a
LA PARTE VENDEDORA, a su entera satisfacción y sin tener nada
que reclamar al respecto los comparecientes.- **QUINTA:**
SANEAMIENTO.- LOS COMPARECIENTES DECLARAN, que los bienes

Ab. Mg. Georgette Andrade Moreno
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PUERTO VIEJO



0000072950

inmuebles materia del presente contrato se encuentran hipotecados a favor del comprador señor **REYES PICO JOSE DIONICIO**, hipoteca que esta siendo cancelada en instrumento publico separado, la PARTE VENDEDORA, se obliga a responder por el saneamiento del inmueble vendido, en los términos establecidos por la Ley. **SEXTA: REGLAMENTO INTERNO**- La PARTE COMPRADORA declara que conoce y acepta que el inmueble materia del presente instrumento, debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno así como a la normativa pertinente, para salvaguardar la seguridad y privacidad. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno al encontrarse dentro de la Urbanización Ciudad del Mar. **SÉPTIMA: GASTOS, TRIBUTOS.**- Todos los pagos de impuestos, tasas, derechos, honorarios y gastos en general, de cualquier naturaleza, y aquellos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de este contrato, incluyendo los de su inscripción serán canceladas por los comparecientes en partes iguales, es decir el 50 por ciento a cada uno, a excepción de las alcabalas que serán canceladas por LA PARTE COMPRADORA, excluyendo el pago del impuesto a la plusvalía o utilidad que será cancelada por LA PARTE VENDEDORA. **OCTAVA: AUTORIZACION.**- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentra expresamente facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.**- LA PARTE COMPRADORA

Ad. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO



acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el mencionado INMUEBLE cuyas características y terminados son absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener nada que reclamar al respecto. LA PARTE COMPRADORA desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento Interno del PROYECTO que se adjunta a la presente escritura, respecto de las construcciones existentes o que dicho COMPRADOR pretenda realizar sobre el INMUEBLE que compra por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. LA PARTE COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro.

DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- Las partes expresamente declaran conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los siguientes: **DIEZ.UNO.- DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA.-** a) Recibir el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el presente instrumento. **DIEZ.DOS.- OBLIGACIONES DE LA PARTE COMPRADORA.-** a) Realizar el pago del 50 por ciento de todos los gastos, que ocasionen la celebración y el perfeccionamiento de la compraventa y su respectiva inscripción. b) Cumplir a cabalidad y

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO
MG

0000072951



oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias.

c) Las demás establecidas en el presente instrumento. **DIEZ.TRES.-**

DERECHOS DE LA PARTE VENDEDORA.- a) Recibir el precio pactado

en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los demás establecidos en el

presente instrumento. **DIEZ.CUATRO.- OBLIGACIONES DE LA**

PARTE VENDEDORA.- a) Las establecidas en el presente

instrumento. **UNDÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes conocen

y aceptan que los flujos de dinero entregados y/o recibidos en virtud del

título del presente instrumento, éstos no provienen de ninguna

actividad ilegal o ilícita y declaran que dichos recursos no serán

destinados a acciones relacionadas o tipificadas en las normas de

Prevención de Lavado de Activos vigentes. **DUODÉCIMA: SOLUCIÓN**

DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias

derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas

por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden

someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de

Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de

Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y

Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra

reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las

siguientes normas: 16.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme a

lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 16.2.- Los árbitros de

dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y

Handwritten signature
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO
MG



confidencial y quedan facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 16.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 16.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; 16.5.- Las partes no renuncian a la jurisdicción ordinaria, y en caso de no llegar a ningún entendimiento en el Centro de Mediación señalados, podrán acudir a las instancias de la justicia ordinaria. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Sirvase usted, señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que consulten la validez y eficacia de este instrumento.- Ab. Rocio Moreira Moreira, Reg. 13-2012-27 F.A.M.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta la misma que queda elevada a escritura pública para que surtan los efectos legales declarados en ella. El Impuesto de alcabalas y sus adicionales, se hallan pagados y sus comprobantes se agregan a este Registro, para salir en los testimonios que se confieran.- Las partes contratantes quedan facultados para obtener la inscripción de esta escritura en la oficina respectiva. Y Leída que le fue íntegramente a los comparecientes, de principio a fin, en alta y clara voz, por mí, la Notaria, este se afirma y se ratifica en lo expuesto, y de acuerdo

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123063



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

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

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



Manta, jueves 23 agosto 2018 de 20 _____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

VALIDO PARA LAS CLAVES:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-34-18-15-002	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.102	100,00%
1-34-18-15-007	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.203	100,00%
1-34-18-15-010	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.302	100,00%
1-34-18-15-028	EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 102	100,00%
1-34-18-15-033	EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 203	100,00%
1-34-18-15-036	EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 302	100,00%



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000072953

Ficha Registral-Bien Inmueble
40440

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18012692, certifico hasta el día de hoy 31/05/2018 12:26:43, la Ficha Registral N° 40440.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO Y BODEGA
XXXXXX
Fecha de Apertura miércoles, 22 de mayo de 2013 Parroquia MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

1341815028

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA, se encuentra el 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 limite 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 AREA: 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN: 11,22M2 AREA TOTAL: 31,12m2 SOLVENCIA: -SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO- BODEGA DPTO 102 SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 02/mar /2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 21/mar /2012	15 435	15 449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 28/mar /2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 28/mar /2013	181	193
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2024 04/jul /2013	40 648	40 685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 16/jul /2013	20 532	20 569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012 Número de Inscripción: 606 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1201 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

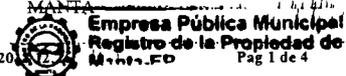
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391784686001	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:40440

jueves, 31 de mayo de 2018



Fecha. **31 MAY 2018** HORA: ---



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



Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
2	16/ene /2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 783 **Tomo:** 34
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1601 **Folio Inicial:** 15 435
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 15.449
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 extinguira automaticamente la obligacion de apgo de los valores

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	02/mar /2012	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 12 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2570 **Folio Inicial:** 834
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 892
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

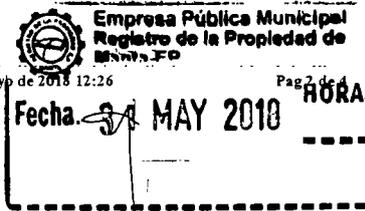
a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO.	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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





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



0000072954



PROPIETARIO 80000000059584 FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar./2012	15.43	

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 Número de Inscripción: 16 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2571 Folio Inicial 181
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 193
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 20 de marzo de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar./2013	834	892

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013 Número de Inscripción: 2024 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4936 Folio Inicial 40 648
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 40 685
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA DE LOS INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION DEPARTAMENTO CIENTO DOS, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA CIENTO DOS, DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA BODEGA DOSCIENTOS TRES, DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA TRESCIENTOS DOS, del Edificio LA CASCADA.LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA representada por el señor EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS en calidad de Gerente General

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADQUIRENTE	1391784686601	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar /2013	834	892



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000011483	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 11:24:59 del jueves, 31 de mayo de 2018

A petición de: COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A
INMOFUTURA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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.




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, E.P.
 Fecha **31 MAY 2018** HORA: **----**



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



0000072955

Ficha Registral-Bien Inmueble

40441



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18012571, certifico hasta el día de hoy 30/05/2018 11:49:30, la Ficha Registral Número 40441.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 22 de mayo de 2013 Parroquia MANTA

Superficie del Bien.

Información Municipal

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

1341815002

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 102 (117,47m2) DEL EDIFICIO LA CASCADA, 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 jardinería 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 jardinería, 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 14,28m AREA 117,47M2 ALICUOTA: 0,0250% AREA DE TERRENO: 59,01m2 AREA COMUN: 66,21 M2 AREA TOTAL: 183,68m2

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 02/mar/2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 21/mar/2012	15 435	15 449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 28/mar/2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 28/mar/2013	181	193
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2024 04/jul/2013	40 648	40.685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 16/jul/2013	20 532	20 569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012 Número de Inscripción: 606 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1201 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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



Fecha: 30 MAY 2018 HORA: _____



Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391784686001	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000059584	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS		16/ene/2009	9	58



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2012
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 783 Tomo:34
 Número de Repertorio: 1601 Folio Inicial 15 435
 Folio Final 15.449

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanizacion 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 contrayo 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 extinguira automaticamente la obligacion de apgo de los valores

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

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1391784686001	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	02/mar/2012	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 28 de marzo de 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 12 Tomo 1
 Número de Repertorio: 2570 Folio Inicial 834
 Folio Final 892

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 20 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

Fecha **30 MAY 2018** HORA: _____



0000072956

28/mar/2013

834

892



PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar/2012	15 435	15 449

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA DE LOS INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION DEPARTAMENTO CIENTO DOS, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA CIENTO DOS, DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA BODEGA DOSCIENTOS TRES, DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA TRESCIENTOS DOS, del Edificio LA CASCADA.LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA representada por el señor EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS en calidad de Gerente General

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADQUIRENTE	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por :kleire_salto

Ficha Registral:40443

jueves, 31 de mayo de 2013 11:36



Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Número de Inscripción: 925

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 519

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000011483	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
GARANTE	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		INMOFUTURA			

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 11:36:42 del jueves, 31 de mayo de 2013

A petición de: COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A
INMOFUTURA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



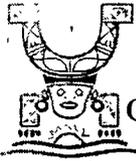
Este Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se levantara un gravamen.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, P.P.

Fecha. 31 MAY 2013

0000072957



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manabí

Nº CERTIFICACION: 0000152801
Nº ELECTRÓNICO : 58894

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Manabí, 11 de Junio de 2018

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



DAOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-002

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 102



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 59.01

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391784686001

Propietario
INMOBILIARIA FUTURA S.A.-INMOFUTURA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19331.68

CONSTRUCCIÓN: 81737.7

AVALÚO TOTAL: 101069.38

SON: CIENTO UN MIL SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-11 15:51.06



0000152801





Manabí

Fecha: Duce, 13 de Junio de 2018

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

NO. 0152795
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-028

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 10

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391784686001

Propietario
INMOBILIARIA FUTURA S.A. SIMOFUTURA



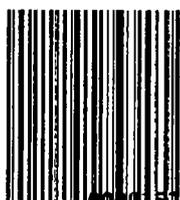
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

- TERRENO: 3276
- CONSTRUCCIÓN: 5489 4
- AVALÚO TOTAL: 8765 4
- SON: OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-11 15:52:51



0000152795



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

Nº CERTIFICACION: 0000152795
Nº ELECTRONICO : 58895



0000072953

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093079



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que, revisado el Catastro de Predios _____ en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: _____ perteneciente a INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA

ubicada EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.102 / EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 102

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$109834.79 CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO 79/100 CTVS DE DOLAR

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

06 DE JULIO DEL 2018

Manta, _____



Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000098154

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I./R.U.C.: 575736 NOMBRES: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA CASCADA DPTO.102 DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 575736 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES FECHA DE PAGO: 08/06/2018 15:50:35		DESCRIPCIÓN VALOR 3.00	VALOR 3.00
		TOTAL A PAGAR VALIDO HASTA: jueves, 06 de septiembre de 2018 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341815002000	

Gabriela Andrade Mendoza
 AGM
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
 Portoviejo - Manabí - Ecuador

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000098153

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I./R.U.C.: 575735 NOMBRES: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA CASCADA EST-BOD-DPTO.102 DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 575735 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES FECHA DE PAGO: 08/06/2018 15:49:47		DESCRIPCIÓN VALOR 3.00	VALOR 3.00
		TOTAL A PAGAR VALIDO HASTA: jueves, 06 de septiembre de 2018 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341815028000	

Gabriela Andrade Mendoza
 AGM
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
 Portoviejo - Manabí - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE

COMPROBANTE DE PAGO

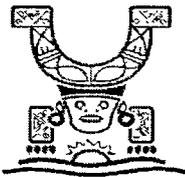
0000072959

06/07/2018 17:09:11

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% YA QUE LOS COMPRADORES SON DE LA 3RA EDAD CON LA CUANTÍA DE \$109834 79 DE UN (EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 102 / EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 102) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-18-15-002	59,01	101069,38	348714	57364
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391784686001	INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 102	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta		66,91		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		67,91		
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	S/N	VALOR PAGADO		67,91		
			SALDO		0,00		

EMISION: 06/07/2018 17:09:10 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1647873878

CANCELADO

Se puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gov.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el Código de Verificación.



TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

06/07/2018 17:08:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% YA QUE LOS COMPRADORES SON DE LA 3RA EDAD CON LA CUANTÍA DE \$109834 79 DE UN (EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 102 / EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 102) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-18-15-002	59,01	101069,38	348713	57363
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391784686001	INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 102	Impuesto pncipal		549,17		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		329,50		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		878,67		
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	S/N	VALOR PAGADO		878,67		
			SALDO		0,00		

EMISION: 06/07/2018 17:08:49 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T2069628406

CANCELADO

Se puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gov.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el Código de Verificación.



TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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



0000072960



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18012692, certifico hasta el día de hoy 31/05/2018 11:27:22, la Ficha Registral Número 40445.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. ESTACIONAMIENTO Y BODEGA
XXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de mayo de 2013 Parroquia . MANTA
Superficie del Bien
Información Municipal
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

1341315036

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 302 (19,90M2) DEL EDIFICIO LA CASCADA con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto 504 en 19,90m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio n 19,90M2 POR EL NORTE: Lindera con area comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Lindera con limite 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 AREA: 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% ARAE DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN: 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2 SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 302.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO- BODEGA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 02/mar /2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 21/mar /2012	15 435	15 449
PLANOS	PLANOS	16 28/mar /2013	181	193
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 28/mar /2013	834	892
COMPRA VENTA	CIÓN EN PAGO	2024 04/jul /2013	40 648	40 685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 16/jul /2013	20 532	20 569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012 Número de Inscripción: 606 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1201 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

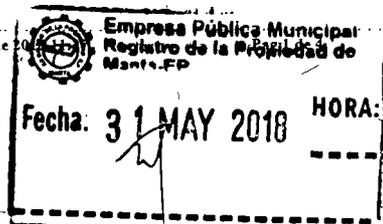
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391784686001	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:40445

jueves, 31 de mayo de 2018





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

0000072961



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	16	21/mar/2012	15.435	15.449

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 16 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2571 Folio Inicial 181
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 193
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013 **Número de Inscripción:** 2024 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4936 Folio Inicial 40 648
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 40 685
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA DE LOS INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION DEPARTAMENTO CIENTO DOS, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA CIENTO DOS, DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA BODEGA DOSCIENTOS TRES, DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA TRESCIENTOS DOS, del Edificio LA CASCADA. LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA representada por el señor EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS en calidad de Gerente General

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADQUIRENTE	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Fecha **30 MAY 2018** HORA: _____

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2018 Número de Inscripción: 925
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5191
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de julio de 2018
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000011483	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1391784686001	COMPANÍA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	6

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

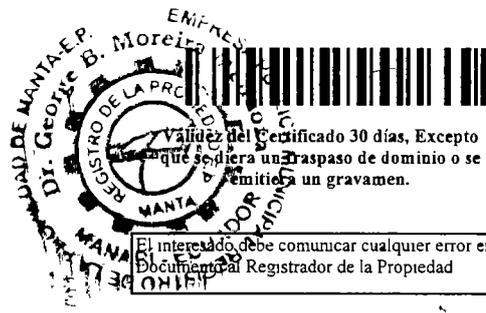
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:49:30 del miércoles, 30 de mayo de 2018

A petición de: INMOGERENCIA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

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



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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta.E.P.
Fecha 30 MAY 2018 HORA:
 Pag 4 de 4



0000072962

Ficha Registral-Bien Inmueble
40444

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18012692, certifico hasta el día de hoy 31/05/2018 11:29:27, la Ficha Registral número 40444.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura miércoles, 22 de mayo de 2013

Superficie del Bien:

Información Municipal

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 302 (97,73M2) DEL EDIFICIO LA CASCADA 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 AREA: 97,73m2 ALICUOTA: 0,0208% AREA DE TERRENO: 49,10m2 AREA COMUN: 55,09m2 AREA TOTAL: 152,82m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 02/mar /2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 21/mar /2012	15 435	15 449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 28/mar /2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 28/mar /2013	181	193
COMPRA VENTA	DACION EN PAGÓ	2024 04/jul /2013	40 648	40 685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 16/jul /2013	20 532	20 569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 606

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1201

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

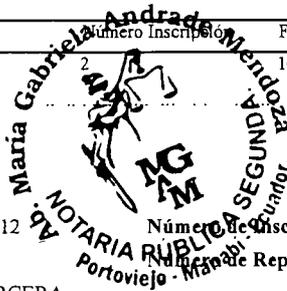




784686001 COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A NO DEFINIDO MANTA
 INMOFUTURA
 808000000006724 FIDEICOMISO PIEDRA LARGA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANS	2	16/ene /2009	9	58



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 783 **Tomo** 34
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1601 **Folio Inicial** 15.435
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final** 15.449
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 condición Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a través 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 cláusula octava del contrato de Fideicomiso producida tal condición, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtirá efecto alguno producida tal condición el presente contrato dejará de tener vigencia y se resolverá de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extinguirá automáticamente la obligación de pago de los valores

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1391784686001	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	02/mar /2012	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 12 **Tomo** I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2570 **Folio Inicial** 834
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final** 892
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:40444

jueves, 31 de mayo de 2018 11:02

Pag 2 de 4

Fecha: 31 MAY 2010 **HORA:** -----



000072963

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2024	24/mar/2013	15 435	15 449

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA DE LOS INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION DEPARTAMENTO CIENTO DOS, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA CIENTO DOS, DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA BODEGA DOSCIENTOS TRES, DEPARTAMENTO TRESIENTOS DOS ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA TRESIENTOS DOS, del Edificio LA CASCADA.LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA representada por el señor EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS en calidad de Gerente General

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADQUIRENTE	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**



[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000011483	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

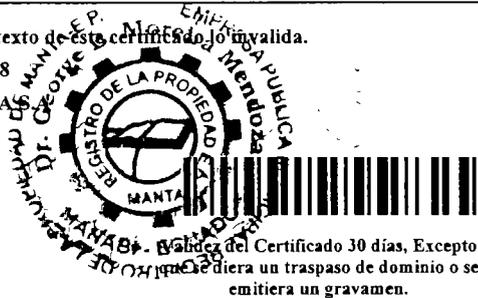
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 12:26:43 del jueves, 31 de mayo de 2018

A petición de: COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A
INMOFUTURA

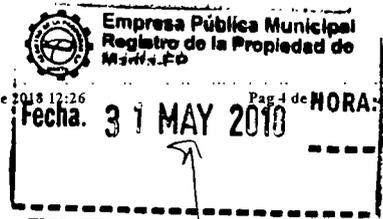
Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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





0000072964

GOBIERNO MUNICIPAL **CERTIFICADO DE AVALÚO** DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152796
Nº ELECTRONICO: 58891

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 11 de Junio de 2018

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



NO 0152796 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-010

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 49.1

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1391784686001

Propietario
INMOBILIARIA FUTURA S.A.-INMOFUTURA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16085.16

CONSTRUCCIÓN: 68003.3

AVALÚO TOTAL: 84088.46

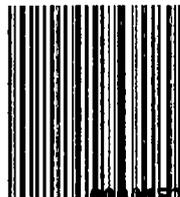
SON: OCHENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.



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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-11 15:42:50.



0000152796



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Manta



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACION: 0000152799
Nº ELECCIÓN: 58896

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 11 de Junio de 2018

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



NO. 0152799 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-036

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 10

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1391784686001

Propietario
INMOBILIARIA FUTURA S.A.-INMOFUTURA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3276

CONSTRUCCIÓN: 5489 4

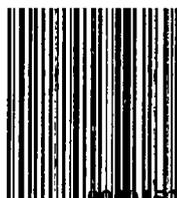
AVALÚO TOTAL: 8765 4

SON: OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-11 15:55:25



0000152799



#MANTADIGITAL
Conectando tu mundo

0000072965

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093081



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneiente a INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA

ubicada EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.302 /EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 302

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$92853.86 NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES 86/100 CTVS DE DOLAR

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano



06 DE JULIO DEL 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000098155

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA

RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA CASCADA DPTO. 302

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

575737

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 08/06/2018 15:51:00

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: ~~jueves, 06 de septiembre de 2018~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 134181501000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000098151

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA

RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA CASCADA EST-BOD-DPTO. 302

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

575733

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 08/06/2018 15:48:46

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: ~~jueves, 06 de septiembre de 2018~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341815036000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



COMPROBANTE DE PAGO

0000072966

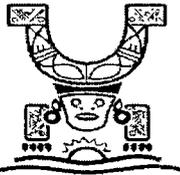
06/07/2018 17:10:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% YA QUE LOS COMPRADORES SON DE LA 3RA EDAD CON LA CUANTÍA DE \$92853 86 DE UN (EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 302 /EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 302) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-010	49,10	84088,46	348718	57368

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391784686001	INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 302	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	57,17
			TOTAL A PAGAR	58,17
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	58,17
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	S/N		

EMISION: 06/07/2018 17:10:33 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T488168896

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos leyendo el código QR



CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

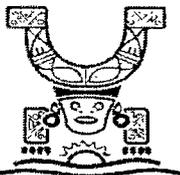
06/07/2018 17:10:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% YA QUE LOS COMPRADORES SON DE LA 3RA EDAD CON LA CUANTÍA DE \$92853 86 DE UN (EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 302 /EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 302) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-010	49,10	84088,46	348717	57367

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391784686001	INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 302	Impuesto pncipal	464,27
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	278,56
			TOTAL A PAGAR	742,83
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	742,83
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	S/N		

EMISION: 06/07/2018 17:10:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1318778809

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos leyendo el código QR



CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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



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

0000072967



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18012692, certifico hasta el día de hoy 31/05/2018 11:24:59, la Ficha Registral número 40457.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de mayo de 2013 Parroquia MANTA
Superficie del Bien
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES:

EL DEPARTAMENTO 203 (107,71m2) DEL EDIFICIO LA CASCADA 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 AREA: 107,71m2 ALICUOTA: 0,0229 % AREA DE TERRENO: 54,11m2 AREA COMUN: 60,71m2 AREA TOTAL: 168,42.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	606 02/mar /2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	783 21/mar /2012	15 435	15 449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 28/mar /2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 28/mar /2013	181	193
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2024 04/jul /2013	40 648	40 685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 16/jul /2013	20 532	20 569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012 Número de Inscripción: 606 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1201 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:40457

juenes, 31 de mayo de 2018

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

HORA: 11:24:59
Fecha: 31 MAY 2018
Página 1 de 4



COMPRADOR 39784686001 COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A NO DEFINIDO MANTA
 INMOFUTURA
 VENDEDOR 30000000006724 FIDEICOMISO PIEDRA LARGA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	ene /2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 condición Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a través 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 condición, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtirá efecto alguno producida tal condición el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolverá de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extinguirá automáticamente la obligación de pago de los valores

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	02/mar./2012	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Empresario Domicilio
 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta, Es.
 Pag 2 de 4

Fecha. 31 MAY 2018 HORA: -----



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



0000072968

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES		28/mar/2013	834	892

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar/2012	15 435	15 449

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA DE LOS INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION DEPARTAMENTO CIENTO DOS, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA CIENTO DOS, DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA BODEGA DOSCIENTOS TRES, DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA TRESCIENTOS DOS, del Edificio LA CASCADA.LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA representada por el señor EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS en calidad de Gerente General

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADQUIRENTE	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

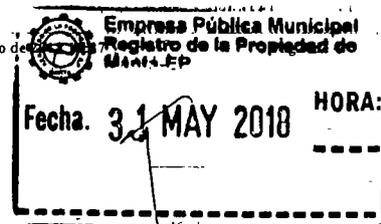
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:40445

jueves, 31 de mayo de 2013



GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PÚBLICA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000011483	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 11:27:22 del jueves, 31 de mayo de 2018

A petición de: COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A
INMOFUTURA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 31 MAY 2018 HORA: _____



0000072969

Calle 24 y Avenida F... Rey... Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.g...



Ficha Registral-Bien Inmueble
40443

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18042697, certifico hasta el día de hoy 31/05/2018 11:36:41, la Ficha Registral Número 40443.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO Y BODEGA
XXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 22 de mayo de 2013 Parroquia: MANTA
Superficie del Bien
Información Municipal
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 203 (19,90m2) DEL EDIFICIO LA CASCADA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto. 603 en 19,90m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 19,90 m2 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Lindera con limite 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 AREA. 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN. 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO- BODEGA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 02/mar /2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 21/mar /2012	15 435	15 449
PLANOS	PLANOS	16 28/mar /2013	181	193
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 28/mar /2013	834	892
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2024 04/jul /2013	40 648	40 685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 16/jul /2013	20 532	20 569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 606 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1201 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391784686001	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:40443

jueves, 31 de mayo de 2018

**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**
Fecha. **31 MAY 2018** HORA: _____



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 Número de Inscripción: 783 Tomo 34
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1601 Folio Inicial: 15 435
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 15 449
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012
 Fecha 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 extinguira automaticamente la obligacion de pago de los valores

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	02/mar/2012	1	1

Registro de : **PLANOS**

[3 / 6] **PLANOS**

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 Número de Inscripción: 16 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2571 Folio Inicial:181
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 193
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:40443

jueves, 31 de mayo de 2010





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



0000072970

PROPIETARIO 800000000059584FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar/2012		

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 Número de Inscripción: 16
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2571 Folio Inicial: 181
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 193
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013 Número de Inscripción: 2024 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4936 Folio Inicial 40.648
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 40.685
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA DE LOS INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION DEPARTAMENTO CIENTO DOS, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA CIENTO DOS, DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES, ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA BODEGA DOSCIENTOS TRES, DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA TRESCIENTOS DOS, del Edificio LA CASCADA.LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA representada por el señor EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS en calidad de Gerente General

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADQUIRENTE	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:40444

jueves, 31 de mayo de 2011:29

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 31 MAY 2018 HORA: ---

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000011483	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 11:29:27 del jueves, 31 de mayo de 2018

A petición de: COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A
INMOFUTURA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR.-GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA, E.D.
Fecha. 31 MAY 2018
HORA: _____

0000072971



Manta



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACION: 0000152797
Nº ELECTORAL: 58888

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 11 de Junio de 2018



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

DAOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-007

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.203

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 54.11

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391784686001

Propietario

INMOBILIARIA FUTURA S.A.-INMOFUTURA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17726.44

CONSTRUCCIÓN: 74946.7

AVALÚO TOTAL: 92673.14

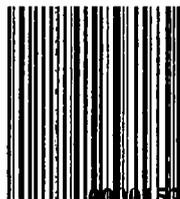
SON: NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEIENTA Y TRES DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS



"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-11 15:29:34



0000152797



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

1341815007



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANABÍ

Manabí

Fecha: ~~Viernes~~ 1 de Junio de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº CERTIFICACION: 0000152800
Nº ELECTRONICO : 58899



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

NO 0152800 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-033

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 203

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 10

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391784686001

Propietario
INMOBILIARIA FUTURA S.A.-INMOBILIARIA FUTURA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3276

CONSTRUCCIÓN: 5489.4

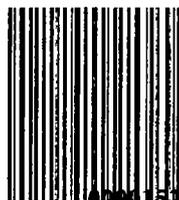
AVALÚO TOTAL: 8765.4

SON: OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-11 16:03:30



0000152800



#MANTADIGITA

Conectando la ciudad

0000072972

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093080



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA

ubicada EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.203 / EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 203

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$101438.54 CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO 54/100 CTVS DE DOLAR

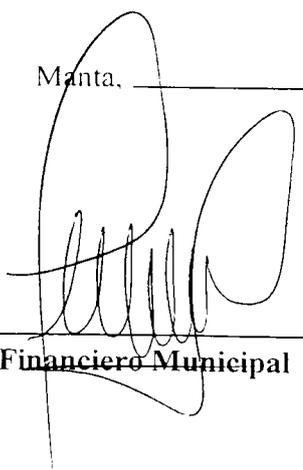
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano



06 DE JULIO DEL 2018

Manta, _____



Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000098152

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA CASCADA EST-BOD-DPTO. 203
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 575734
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 08/06/2018 15:49:12



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALIDO HASTA: jueves, 06 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341815033000

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 06 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341815033000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000098156

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

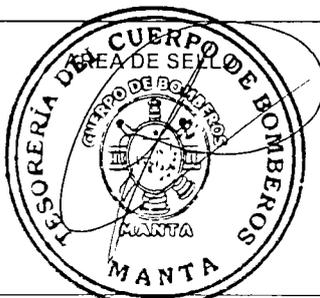
C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA CASCADA DPTO. 203
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 575738
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 08/06/2018 15:51:31



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALIDO HASTA: jueves, 06 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341815007000

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 06 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341815007000

ORIGINAL CLIENTE

COMPROBANTE DE PAGO

0000072973

06/07/2018 17 09 53

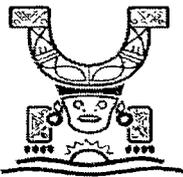
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% YA QUE LOS COMPRADORES SON DE LA 3RA EDAD CON LA CUANTÍA DE \$101438 54 DE UN (EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 203 / EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 203) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-18-15-007	54,11	92673,14	348716	57366

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391784686001	INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 203	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	62,10
			TOTAL A PAGAR	63,10
			VALOR PAGADO	63,10
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	S/N

EMISION: 06/07/2018 17:09:51 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

CANCELADO

T2014683022

ESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal www.manta.gub.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o escanear el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

06/07/2018 17 09 31

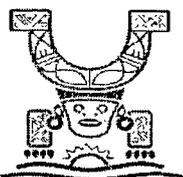
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% YA QUE LOS COMPRADORES SON DE LA 3RA EDAD CON LA CUANTÍA DE \$101438 54 DE UN (EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 203 / EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 203) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-18-15-007	54,11	92673,14	348715	57365

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391784686001	INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 203	Impuesto pncipal	507,19
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	304,92
			TOTAL A PAGAR	812,11
			VALOR PAGADO	812,11
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	S/N

EMISION: 06/07/2018 17:09:30 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

CANCELADO

T393882608

ESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal www.manta.gub.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o escanear el código QR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

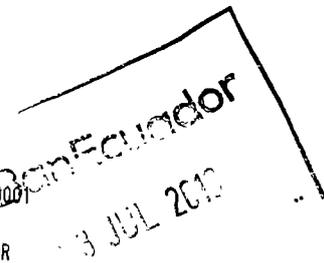
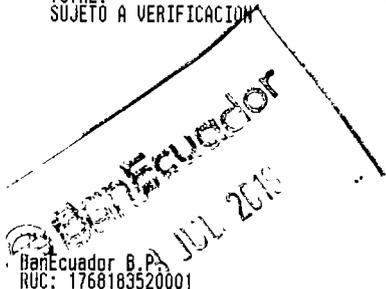
000072974

BanEcuador B.P.
13/07/2018 03:03:31 OK
CONVENIO: 230 SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 0-01025243-6 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 955064278
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO OP:gcevallosb
INSTITUCION DEPOSITANTE: perfecta cobena
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 19.70
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 20.30
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
13/07/2018 03:02:27 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 955063704
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO OP:gcevallosb
INSTITUCION DEPOSITANTE: perfecta cobena
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 30.41
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 31.01
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

PORTOVIEJO
OLMEDO Y BOLIVAR

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 049-513-000005775
Fecha: 13/07/2018 03:03:44

No. Autorización:
1307201801176818352000120495130000057752018150314

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :OLMEDO Y BOLIVAR

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

PORTOVIEJO
OLMEDO Y BOLIVAR

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 049-513-000005774
Fecha: 13/07/2018 03:02:41

No. Autorización:
1307201801176818352000120495130000057742018150211

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :OLMEDO Y BOLIVAR

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

RESPACE
EN BLANC

RESPACE
EN BLANC

RESPACE
EN BLANC



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



~~Número único de identificación:~~ 1301247720

~~Nombres del ciudadano:~~ REYES PICO JOSE DIONICIO

~~Condición del cedulado:~~ RESIDENTE EXTERIOR

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

~~Fecha de nacimiento:~~ 26 DE MARZO DE 1927

~~Nacionalidad:~~ ECUATORIANA

~~Sexo:~~ HOMBRE

~~Instrucción:~~ BASICA

~~Profesión:~~ JUBILADO

~~Estado Civil:~~ CASADO

~~Cónyuge:~~ MONTALVO MARIA PIEDAD HERMINIA

~~Fecha de Matrimonio:~~ 14 DE JUNIO DE 1952

~~Nombres del padre:~~ REYES JOSE R

~~Nombres de la madre:~~ PICO ROSA M

~~Fecha de expedición:~~ 8 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2018

Emisor: NYKOLL KATERINE GONZALEZ PEÑAHERRERA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABÍ - PORTOVIEJO



N° de certificado: 188-137-66151



188-137-66151

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION PERSONAL

038-278-112-3



CEDULA
 CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 SABANDO REYES ROSA PAULINA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE EXPIRACION
 11-03-22
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 SEXO
 F
 ESTADO CIVIL
 Soltera



0000072976

RETRACCION
 SEÑOR

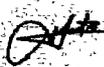
PROFESION / OCUPACION
 INDEPENDIENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 SABANDO DEMOSTERES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REYES ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 PORTOVIEJO
 2012-02-17

FECHA DE EXPIRACION
 2022-02-17




DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO DE VOTACION
 IDENTIFICACION

038-278-1303281123
 CANTON NUMERO CEDULA

SABANDO REYES ROSA PAULINA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

PORTOVIEJO
 CANTON

12 DE MARZO
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
 ZONA 1







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303281123

Nombres del ciudadano: SABANDO REYES ROSA PAULINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 22 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SABANDO DEMOSTENES

Nombres de la madre: REYES ROSA

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2012

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2018

Emisor: NYKOLL KATERINE GONZALEZ PEÑAHERRERA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado, 187-137-64609



187-137-64609

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



EDIFICIO LA CASCADA

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		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	11,82	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

de línea

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

CONSIDERANDO

000072978

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.

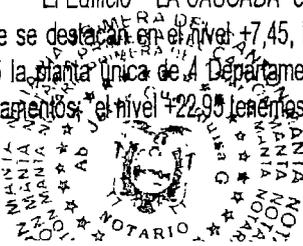
Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución 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; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en



EDIFICIO LA CASCADA

El inmueble tiene 25 departamentos y 16 Estacionamientos - Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio destinado al uso de Residencia permanente o vacacional.

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por zonas y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, construido sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloques de concreto. 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, cableado 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, cañerías 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 propietarios, 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, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto distinto 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 dispuesto 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

Vente

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

0000072979

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 hipotecación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor hipotecario, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "LA CASCADA", 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, buena presentación 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, y del presente reglamento interno;

EDIFICIO LA CASCADA

- o) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- o) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- o) Poner o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- o) 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;
- o) 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.
- o) 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,
- o) 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 y/o animales domésticos. 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

Vuelto

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 los que ocasionen.

0000072980

El 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, estarán 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

c. Otorgar bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.

d. 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 en el edificio 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 ADMINISTRACION 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 conserjes 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

Ver Tids

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.



0000072981

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que se fijan en 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 fracción 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 auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, sujetos al proceso normal de convocatoria.



EDIFICIO LA CASCADA

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 sesión, 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 justificar encontrarse 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



- 4. Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentara el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- 5. 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.
- 6. 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;
- 7. Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- 8. Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- 9. 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;
- 10. Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- 11. Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- 12. Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 44- 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 de Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

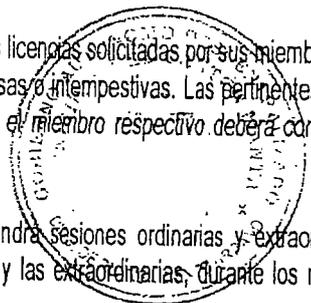
Art. 45- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta de este por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará al reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene la misma función y atribuciones.

Art. 46- 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 serán emitidas en el acto de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta ser reemplazado.

Art. 47- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se celebrarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 48- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 49- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen la mayoría de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan



EDIFICIO LA CASCADA

reunidos al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se celebrará 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 perteneciente a la corporación. 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, mandatarios, 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

- reparación necesaria a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, usuario o usuario causante o responsable de los mismos.
10. Sancionar que se dicta, 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;
 11. Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la conservación, 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;
 12. Para 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, 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;
 13. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 14. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por el monto y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas del Edificio 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;
 15. 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;
 16. 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;
 17. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 18. 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;
 19. La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 20. 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;
 21. 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;
 22. 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;
 23. Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 24. 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;
 25. 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 o de dominio;
 26. 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. 15.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio LA CASCADA, la ejercerá individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

EDIFICIO LA CASCADA

Ventanas

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 50.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada departamento por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

0000072984

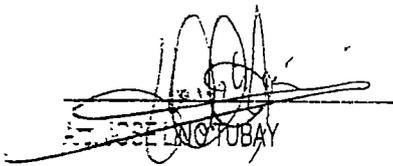
CAPÍTULO IX DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 51.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento arbitral, oral, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

En el 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 regulado 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.

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 52.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.


JOSE LINO TUBAY



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

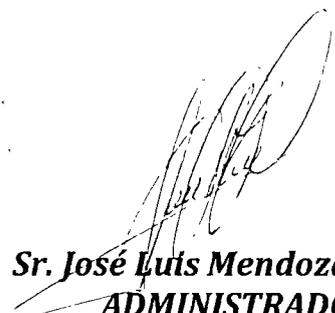
ESPACIO
EN BLANCO

Manta, Junio del 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración del **EDIFICIO LA CASCADA** con RUC N° 1391807872001 representada legalmente por el Sr. **JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicada en la Urbanización Ciudad Del Mar, via Barvasquillo de esta ciudad de Manta, **CERTIFICA** que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Dpto. 102 y Estacionamiento-bodega Dpto. 102 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente,



Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA



EDIFICIO LA CASCADA

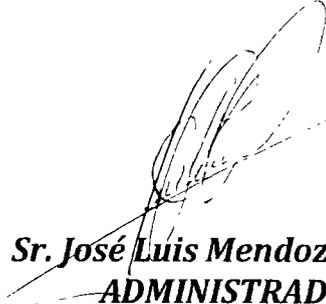


Manta, Junio del 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración del **EDIFICIO LA CASCADA** con RUC N° 1391807872001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicada en la Urbanización Ciudad Del Mar, vía Barvasquillo de esta ciudad de Manta, **CERTIFICA** que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Dpto. 203 y Estacionamiento-bodega Dpto. 203 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente,



Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA

Manta, Junio del 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración del **EDIFICIO LA CASCADA** con RUC N° 1391807872001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicada en la Urbanización Ciudad Del Mar, vía Barvasquillo de esta ciudad de Manta, **CERTIFICA** que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Dpto. 302 y Estacionamiento-bodega Dpto. 302 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente,



Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA



DES ESPACES
EN BLANC

DES ESPACES
EN BLANC

DES ESPACES
EN BLANC



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A., CELEBRADA EN MANTA, EL 8 DE MAYO DEL AÑO 2018.-

0000072987

En el cantón Manta, a los ocho días del mes de Mayo del año Dos Mil Dieciocho, siendo las quince horas y habiendo coincidido en las oficinas que la compañía tiene en la calle M3 y entre avenidas 23 y 24 en el Edificio Fortaleza del cuarto piso Oficina 4A, se reúnen en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA**

Preside la sesión en calidad de Presidente, la señora Nancy Patricia German Gylling; y actúa como Secretario de la Junta, el señor Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General de la compañía.....

El presidente dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto se proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El secretario de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las acciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:.....

- **EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS**, propietario de seis cientos cuarenta (640) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en su totalidad.....
- **ANDREA PAOLA SANTOS GERMAN**, propietaria de ciento sesenta (160) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas, las mismas que han sido pagadas en su totalidad.....

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía **INMOBILIARIA FUTURA S.A.**, la misma que asciende a la suma de USD 800 (OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) representando en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.....

Comprobando el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:.....

1.-AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL LA VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS 102, BODEGA-ESTACIONAMIENTO 102, DEPARTAMENTO 203, BODEGA-ESTACIONAMIENTO 203, DEPARTAMENTO 302 Y BODEGA-ESTACIONAMIENTO 302 UBICADOS EN EL EDIFICIO LA CASCA DA EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR.

El presidente de la Junta declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver sobre el punto del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.....

Con relación al único punto del orden del día, por unanimidad de votos, resuelve aprobar el único punto de orden del día.

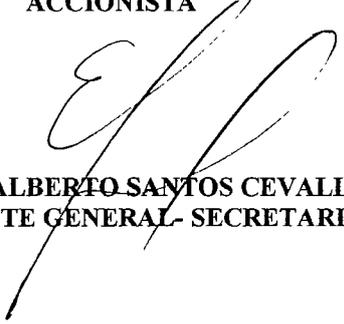
1.-AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL LA VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS 102, BODEGA-ESTACIONAMIENTO 102, DEPARTAMENTO 203, BODEGA-ESTACIONAMIENTO 203, DEPARTAMENTO 302 Y BODEGA-ESTACIONAMIENTO 302 UBICADOS EN EL EDIFICIO LA CASCADA EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura a Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 16h00 horas.


NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING
PRESIDENTE


EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
ACCIONISTA


ANDREA PAOLA SANTOS GERMAN
ACCIONISTA


EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
GERENTE GENERAL- SECRETARIO





0000072988

TRÁMITE NÚMERO: 4389

* 3 0 4 7 7 3 8 9 F E T U A 1 *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3063
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	600
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

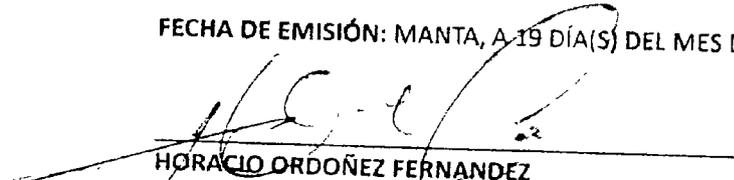
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA FUTURA S. A. INMOFUTURA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
IDENTIFICACIÓN	1703835783
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 528 REP # 1122, FECHA 18/05/2011.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 19 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



futura
1996 - 2016

Manta, 01 de Agosto del 2016.

Señor.

Edgar Alberto Santos Cevallos

Presente.



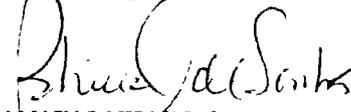
De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicarle a usted que, en la sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA**, celebrada el **1 de Agosto del 2016**, tuvo el acierto de elegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma, por el lapso de **CINCO AÑOS**; teniendo la representación legal, judicial o extrajudicial de la Compañía.

Sus atribuciones constan en la escritura Pública autorizada por el Notario Público Tercero del Cantón Manta Abogado Raul Melgar suscrita el 15 de Abril del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta con fecha 18 de Mayo del 2011, bajo el No. 528 (Quinientos Veinte y ocho), y anotado en el Repertorio General N. 1.122 (Mil ciento veintidós) Inscripción practicada de acuerdo a la Resolución No. SC.DIC.11.00268 del 16 de Mayo del 2011.

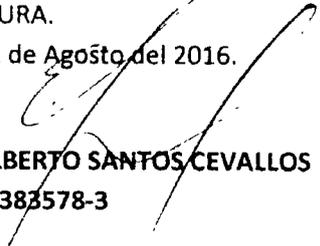
No Dudando de su aceptación al cargo designado, me suscribo de usted y le presento mis felicitaciones.

Atentamente


NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING
C.C. # 171113743-8
PRESIDENTE

Acepto la designación del cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA FUTURA S.A. INMOFUTURA**.

Manta, 01 de Agosto del 2016.


EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
C.C. # 170382578-3

Barrio Murciélago Calle M3 entre avenidas 23 y 24 Edificio Fortaleza 4 piso Oficina 4 A

Teléfono: 05-2629580



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703835783

Nombres del ciudadano: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: NEGOCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1964

Nombres del padre: OSWALDO SANTOS

Nombres de la madre: GLADYS CEVALLOS

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2018

Emisor: NYKOLL KATERINE GONZALEZ PEÑAHERRERA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 184-137-66252



184-137-66252

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000072990

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130812324-7

CIDUADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 PORTOVIEJO 28/08/49
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 CARNI MARIANA ALEJANDRA
 ALEJANDRO VARGAS

REGISTRO CIVIL

PROFESIÓN - OCUPACIÓN
BACHILLERATO ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MENDOZA MENDOZA ABEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 QUIROZ MORALES DOLORES MARA

FECHA DE EMISION
 PORTOVIEJO
 28/08/49

FECHA DE EXPIRACION
 28/08/19




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 02 FEBRERO 2014

010
 CANTÓN

010 - 155
 MUNICIPIO

1308123247
 CÉDULA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

PORTOVIEJO
 CANTÓN

ABDON CALDERON
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA





Manta, 01 de Julio del 2017

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 15 de Enero del 2017, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio La Cascada de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de DOS AÑOS.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio La Cascada de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos.

Atentamente.

Sra. Narcisa Rezapala
C.I. 130288908-2



**Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.**

Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. No. 130812324-7



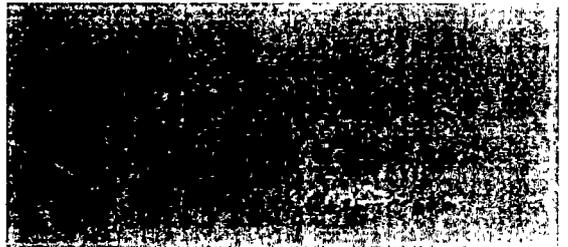
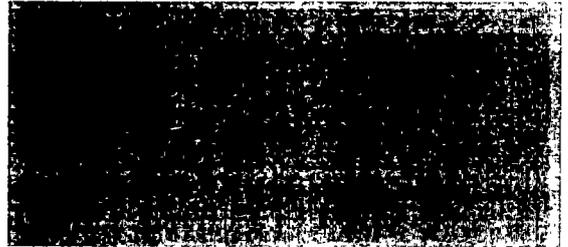
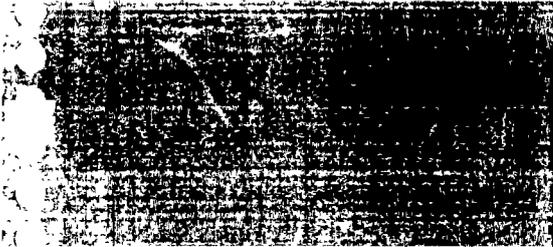
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

0000072991

Notaría 3^{era}
de Manta



N° S/N



NÚMERO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN
DE DOCUMENTOS SOLICITADOS POR ABG. MARIO GUALPA LUCAS.

CONCORDANTES:

CANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Marzo 20 del 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

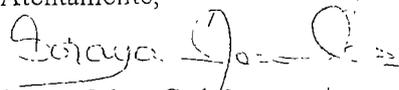
Ingeniero
Edgar Santos Cevallos
GERENTE DE PROYECTO LA CASCADA
Ciudad

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



0000072992



Pág. 2.- Resolución No 001-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD ABERTA 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/CP.H.No. 048 de fecha 28 de diciembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Mrs. Janet 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 comunales de circulación, servicios del edificio, etc. **Planta Nivel + 29,15m Piso 8:**





RESOLUCION No. 001-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CASCADE" ANDRÉS MENDOZA
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 actúan 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, inmediación, 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





0000072993

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, seguridad, etc. Planta Nivel + 32,25m Piso 9: Comprende dos (2) departamentos denominados como 901 y 902, más las respectivas áreas comunales de circulación, seguridad, 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 CANTON MANTA



Johanap
Trámite No. 1683

Señor Notario:

De conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que adjunto (DOCUMENTOS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LA CASCADA) y confiera los testimonios solicitados.



Es justicia, etc.

Handwritten signature of Abg. Mario Gualpa Lucas.

ABG. MARIO GUALPA LUCAS.
Mat.No.13-1996-40 FAM.

DOY FE: QUE A PETICION ESCRITA DE PARTE INTERESADA DEL SEÑOR ABOGADO MARIO GUALPA LUCAS, PROTOCOLIZO LOS DOCUMENTOS QUE ADJUNTA Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS. MANTA, MARZO 20 DEL 2013.- EL NOTARIO.-

Juanita

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA





0000072934

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 101551

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Certificación: 101551

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 16 de marzo de 2013

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros, 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

Pertenece 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.

Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros



(C.M.M.)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

US\$ 1.25

Nº 56607

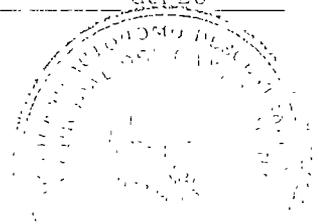
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICADO REVISADO del Catastro de PUEBLO URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR.
perteneiente a MANTA DENOMINACION MISCELANEA CASCADA.
ubicada en LT. 1345 URB. CIUDAD DEL MAR.
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE.
de \$354082.50 TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CERO cantidad
de OCHENTA Y DOS 50/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE CONSTITUCION PROPIEDAD
HORIZONTAL.

Jmoreira

_____ de 19 MARZO 2013



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	15	

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:

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

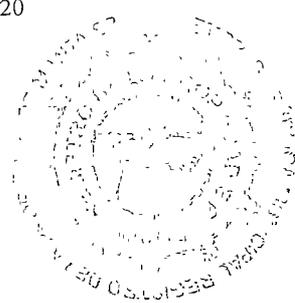
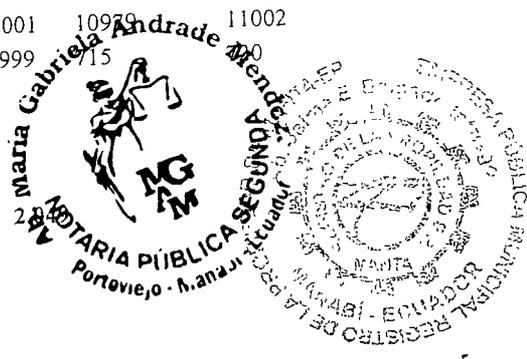
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007

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 Planeamiento 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



0000072996

sub

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	80-0000000006718	Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles M		Manta
Propietario	80-0000000006724	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		



4 / 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

Eseritura/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 2.010 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 0 2 - 3 C 2 P - 1 1 d e 8 7 2 , 7 8 m 2 .

Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 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 continuacion.

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 2.011 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 2.011 la que liberan 25 lotes en garantías.

LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963.95m2 LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2



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 e a d e 8 0 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 04-16 con un area de 460,95m2
 LOTE 04-32 con un area de 452,57m2
 LOTE 15-02 con un area de 380,87m2



Con fecha 15 de Diciembre del 2011 se recibo 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 2012 se recibo 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
L o t e 1 3 - 2 2 ----- 6 8 8 , 7 7 m 2	

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
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

0000072997

a p g o d e l o s v a l o r e s

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

8 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final:

Número de Inscripción: 820 Número de Repertorio:

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. Elena Guzmán*

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.

Ab. Prime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Beneficiario	Reyes Mero Juan Jose	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000020776 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)	80-0000000010446 Conservigesa Construcciones y Servicios Ge		Manta
Promotor(a)	80-0000000020778 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	
Fideicomiso	37	28-sep-2006	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

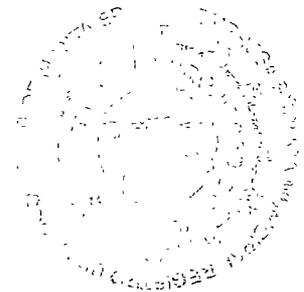
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

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 extinguira automaticamente la obligacion de



cmh

0000072998

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Telefono:
RUC: 1360020070004

DR. Colon Avenida 11
Calle Calle 11 v 12
Telefono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí
COMPTON 1111 15 2130
Nº 0250554

NOTARIA PUBLICA SEC
Maria Gabriela Andrade Mendoza
Manabí - Ecuador

DATOS DEL PRECIO
CIFRUI: 1795001
NOMBRES: MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA
PREGO SOCIAL: AB
DIRECCION: HIDROGRANISO LA CASCAIDA MANTA
TJ. 13-15 URB. CIUDAD DEL MAR

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVULUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PRECIO
1º PAGO: 250024
CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 12/03/2013 10:12:50

VALOR
DESCRIPCION
VALOR
3.00

TOTAL A PAGAR: 3.00
VALIDO HASTA: Lunes, 10 de Junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

REGISTRO DE PRECIO DE LA CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



ESPECIE VALORADA
000 1-25

Nº 81236

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Inu Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





0000072999

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992717785001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MAR...
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADOR...
CONTADOR:



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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

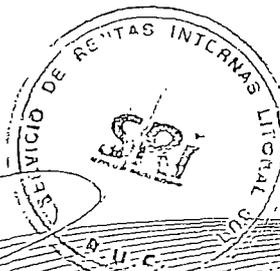
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Manzana: 275
 Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO 2 Piso: 4 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A
 BOSQUES DEL SALADO Telefono Trabajo: 042136070

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



Isabel C. Correa Alcedo
 DELEGADA DEL H.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Litoral Sur

SERVIDOR DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICCA160508

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

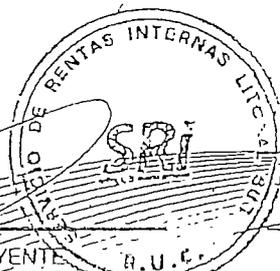


NUMERO RUC: 0992717785001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA

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 BALADO Manzana: 275 Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL 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: ICCA160608

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

0000073000

(0114)



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: ICCA160608

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992717785001
ZON SOCIAL: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
NOMBRE COMERCIAL:
TIPO DE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
REGISTRADOR:

FECHA DE INICIO ACTIVIDADES: 07/07/2011 **FEC. CONSTITUCION:** 07/07/2011
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:

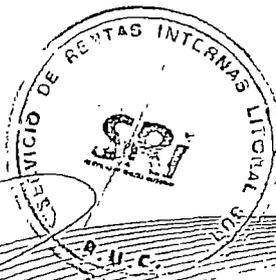
MICILIO TRIBUTARIO:

DIRECCIÓN: 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: FREMONT
 SQUES DEL SALADO Teléfono Trabajo: 042136070
MICILIO ESPECIAL:

LIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Código de control: JCCA160608 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 19/07/2011 15:29.24

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANO
 GUIME CALERO DAVID FERNANDO
 GUAYAS/GUAYAS/QUILIMOLINAS/CHERRARIE,
 29 JUNIO 1971
 012- 0170 05573
 GUAYAS GUAYASQUIL
 0900 05573/0111 1971



0000073001

Prueba

ECUADOR
 CASERIO
 EDOMBAYIA
 CANTONADO BAYAS
 ERECIA EDITH
 QUAYASQUIL
 11/10/2019

REN



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

209-0160 NÚMERO
 0909721714 CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS QUAYASQUIL
 PARQUELA CANTON
 TARQUI
 PARROQUIA





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2013 2570

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

1.- Con fecha Veintiocho de Marzo de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de **PROTOCOLIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LA CASCADA"**, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 12 celebrado entre: ([FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA en calidad de PROPIETARIO]).



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2013 2571

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

1.- Con fecha Veintiocho de Marzo de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de **PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LA CASCADA"**, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 16 celebrado entre: ([FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA en calidad de PROPIETARIO]).

Mara inscrita

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



0000073002

(Seteudo 400)

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 PÚBLICO DE MANTA



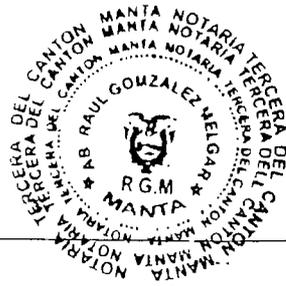
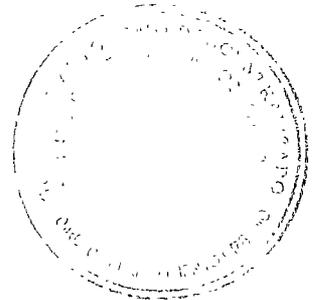
EDIFICIO LA CASCADA

(Prisub)

EDIFICIO



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



AGOSTO 2012

EDIFICIO LA CASCADA

0000073003

Diciembre

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA

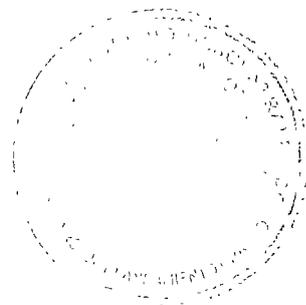
4. INFORMACION PARA EL PROCESO

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:

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos generales del edificio.
- 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.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio.
- La cisterna; los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
- Las calles internas y las aceras respectivas.
- El área común y espacios deportivos.
- Las áreas verdes.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

EDIFICIO LA CASCADA 0000073004



1/1/14

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento en los 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.-

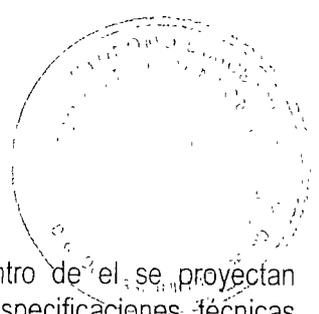
2.1.- ANTECEDENTES:

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): lindera con Vía 13 en 32,70m.
- Atrás (Norte): lindera con playa del mar en 45,66m.
- Costado Derecho (Oeste): lindera con lote # 13-13 en 60,47m.
- Costado Izquierdo (Este): lindera 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 del 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.
- Entresijos: Losa de Hormigón Armado.



EDIFICIO LA CASCADA

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

(Ver croquis)

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LA CASCADA 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

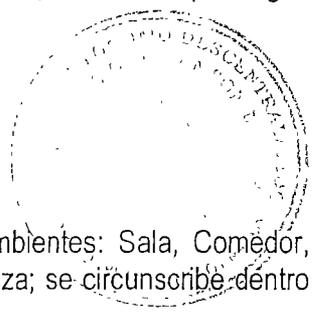
Por el Norte: lindera con área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,82m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,13m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,84m., desde este punto continua hacia el Sur en dos líneas 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 limite 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 14,99m.

Área: 117,47m2.



(Verificar)

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 Terrazas; 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 6,90m.

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

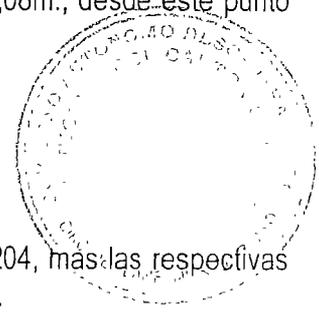
Por el Norte: lindera con área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,25m.; desde este punto gira en dos líneas curvas hacia el Norte en 2,17m. y 2,52m., desde este punto continua hacia el Norte en 1,83m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m., desde este punto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

Unidad

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 0,68m., 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 15,39m.

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

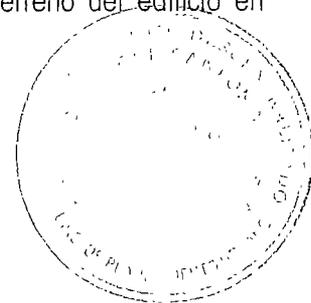
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 103 en 7,00m.

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

Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 100, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m.; desde este punto gira hacia el Norte en 8,72m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m.

Por el Sur: lindera con límite planta nivel +13,55 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, más 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

1 Unidad

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 13,96m.

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

Por el Sur: lindera con limite de planta nivel +16,73, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,68m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,65m., desde este punto gira hacia el Este en 6,27m.

Por el Este: lindera con limite de terreno en 3,70m.

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 vacio 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 vacio 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 vacio 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 vacio 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 vacio 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.

7,00m.



EDIFICIO LA CASCADA

Verdant

Por el Sur: lindera 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: lindera 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: lindera 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: lindera con Departamento 601 y espacio aéreo en 110,82m²

Por abajo: lindera con Departamento 401 y terreno del edificio en 110,82m²

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

Por el Oeste: lindera 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: lindera con Departamento 602 y espacio aéreo en 97,73m²

Por abajo: lindera con Departamento 402 y terreno del edificio en 97,73m²

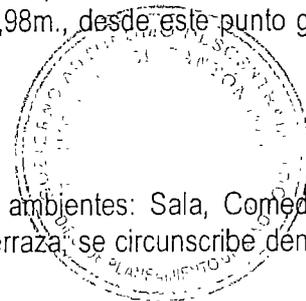
Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 402 en 7,00m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación y Departamento 501 en 7,00m.

Por el Este: lindera con Departamento 501 en 13,965m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 13,965m.

Área: 97,73m².



EDIFICIO LA CASCADA 0000073008

1/22/2017

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:

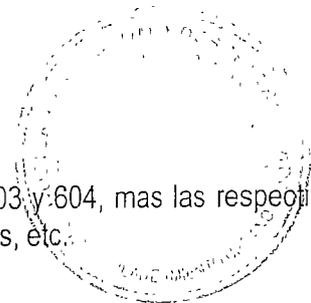
- Por arriba: lindera con Departamento 603 y espacio aéreo en 97,73m²
- Por abajo: lindera con Departamento 403, área comunal circulación y terreno del edificio en 97,73m²
- Por el Norte: lindera con vacío hacia Departamento 403 en 7,00m.
- Por el Sur: lindera con Departamento 504 y área comunal circulación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



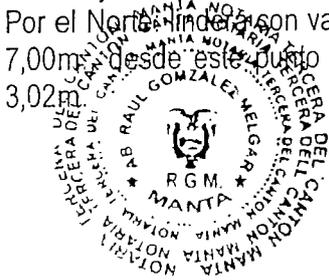
3.6.- PLANTA NIVEL +22,95 PISO 6

Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 601, 602, 603 y 604, mas 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

Wentman

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.

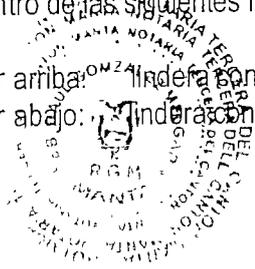
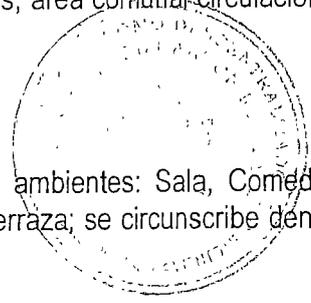
Área: 90,91m².

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

Por el Norte. lintera con vacio 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. lintera con limite 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. lintera con Departamento 603 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 Este en 3,76m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m

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

Area: 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: lintera con Departamento 801 y espacio aéreo en 152,38m²

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

Por el Norte. lintera con vacio hacia Departamentos 601 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. lintera con limite 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: lintera con vacio hacia Departamento 601 en 3,45m.

Por el Oeste: lintera con vacio 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: lintera con Departamento 802 y espacio aéreo en 152,38m²

Por abajo: lintera 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 3,4m.

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

0000073010

(Handwritten signature)

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

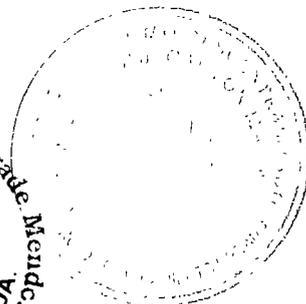
Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 701 en 19,90m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 19,90m²
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 202 en 7,60m.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

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. 601 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

Primitivo

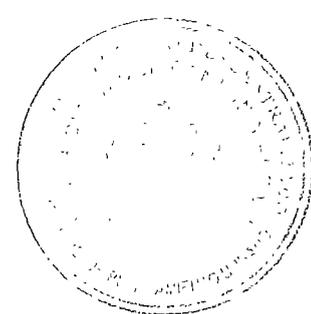
3.7.13- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 303 (23,23m²)

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 2,96m.
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 limite 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)

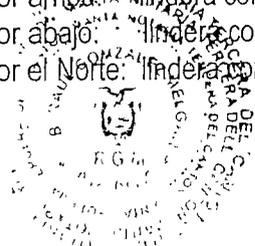
Por arriba: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 901 en 20,52m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 20,52m²
Por el Norte: lindera con limite planta nivel +26,05 en 2,70m.
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto.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



EDIFICIO LA CASCADA

0000073011

Hearts y uca

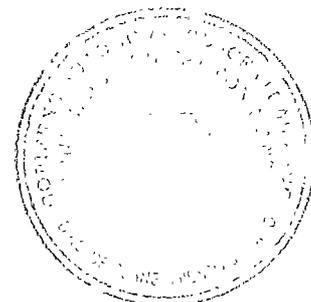
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Este: lindera con Estacionamiento – Bodega Dpto. 402 en 7,60m.
Por el Oeste: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 404 en 7,60m.
Área: 20,52m²

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

1-Huata y con

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:

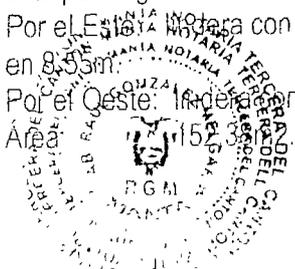
Por arriba: linderas con Departamento 901, área comunal circulación y espacio aéreo en 152,38m²
Por abajo: linderas con Departamento 701, área comunal circulación y terreno del edificio en 152,38m²
Por el Norte: linderas con vacío hacia Departamento 701, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 14,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m.
Por el Sur: linderas 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: linderas con vacío hacia Departamento 701 en 3,45m
Por el Oeste: linderas con vacío 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: linderas con Departamento 902, área comunal circulación y espacio aéreo en 152,38m²
Por abajo: linderas con Departamentos 702, área comunal circulación y terreno del edificio en 152,38m²
Por el Norte: linderas con vacío 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: linderas con vacío 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: linderas con vacío hacia área comunal circulación, área comunal escaleras y circulación en 8,55m.
Por el Oeste: linderas con vacío hacia Departamento 702 en 3,45m.
Área: 152,38m²



EDIFICIO LA CASCADA

0000073012

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

1. Hacia el Sur

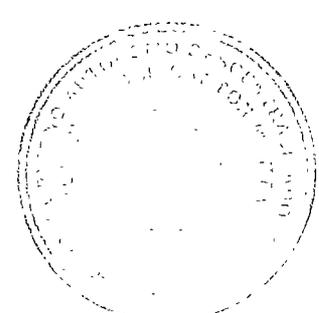
3.8.4.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 702 (20,04m²)

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. 604 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

1 Norte y Sur

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

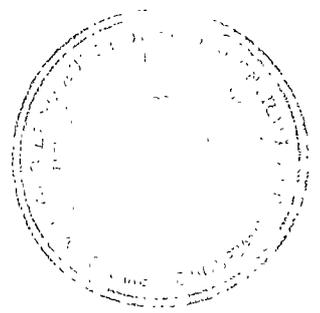
3.8.9.- ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 601 (20,04m²)

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)

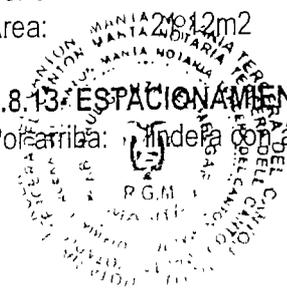
Por arriba: lindera con área comunal jardinera y circulación en 24,36m²
Por abajo: lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 303 en 24,36m²
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,70m.
Por el Sur: lindera con límite terreno en 2,54m.
Por el Este: lindera con límite terreno en 7,65m.
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 0000073013

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

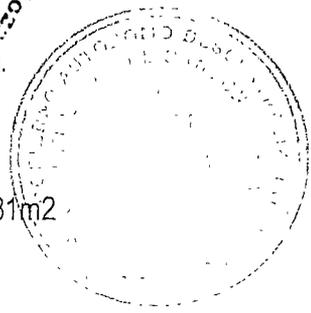
Handwritten note: 19,81m²

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

Notaria

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; ~~los~~ 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.

0000073014

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 jardinería 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 jardinería, 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 jardinería 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 jardinería, 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.

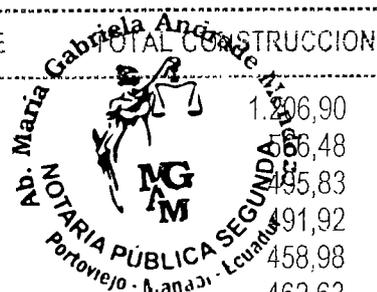


EDIFICIO LA CASCADA

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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	74,97	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 Veta Vendible 4.700,21m2



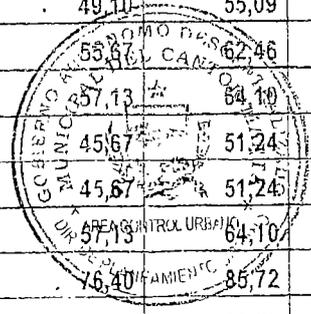
correcto y aun

EDIFICIO LA CASCADA 0000073015

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

Cuerpo y obra

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA	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 CASCAIDA

(Cuentas de Costo)

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	
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
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 CASCADA6.0.-CUADRO DE GASTOS COMUNES

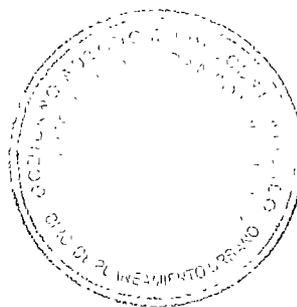
Departamento 101	3,59
Departamento 102	2,50
Departamento 103	2,43
Departamento 104	3,57
Departamento 201	2,29
Departamento 202	2,29
Departamento 203	2,29
Departamento 204	2,77
Departamento 301	2,36
Departamento 302	2,08
Departamento 303	2,08
Departamento 304	2,36
Departamento 401	2,36
Departamento 402	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

Cuarenta y cuatro



EDIFICIO LA CASCADA

correcto a más

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

0000073017

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, Cito 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.

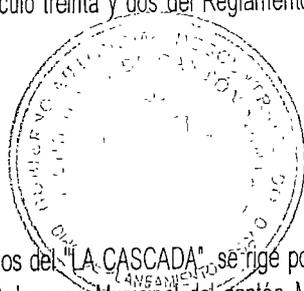
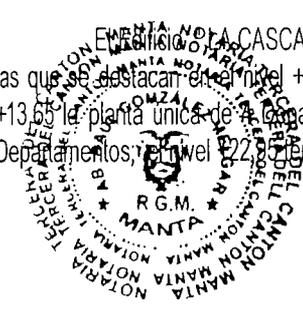
Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución 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 estos 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

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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.

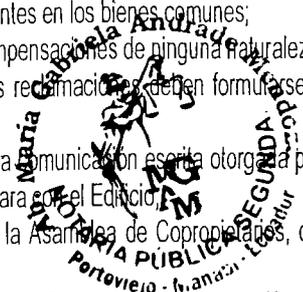
Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio LA CASCADA", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- 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;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- 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, buena presentación 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, y del presente reglamento interno;

EDIFICIO LA CASCADA

causado 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;
- 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 u/o animales domésticos. 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.

0000073019

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 régulan 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

curia

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 ordinarias 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 conserjes 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.- **DEFICIT 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.

0000073020

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Gastos extraordinarios solo las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio y no se cubrirán 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

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 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

- 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, la cuota de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales, 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.

0000073021

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 todos 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. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan

EDIFICIO LA CASCADA

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.

0000073022

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 periodo 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;

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- 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;
- 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;
- 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,
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas 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 periodo 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:

- 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;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- 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;
- 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;
- 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;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- 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 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 y cerrar las bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para abonos pequeños, 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 precautar 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 o 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 alicuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Circundados

CAPÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

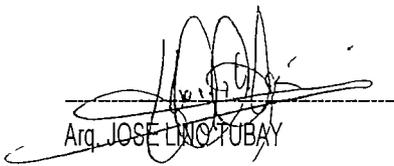
0000073023

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.


Arq. JOSE LINO TUBAY





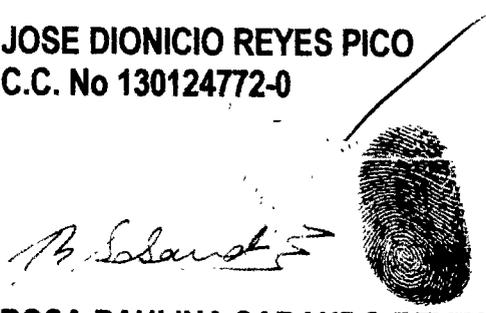
0000073024

al artículo 29 Numeral 11 inciso final de la Ley Notarial Vigente, en razón de que el Señor **JOSE DIONICIO REYES PICO**, no puede firmar, colocando la huella digital del dedo pulgar de la mano derecho, a ruego por el firma la Señora **ROSA PAULINA SABANDO REYES**, con cedula número **130328112-3**, en el presente documento, y firmando conmigo la Notaria en Unidad de Acto. DOY FE.-

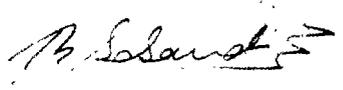
SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
C.C. No 170383578-3



JOSE DIONICIO REYES PICO
C.C. No 130124772-0



ROSA PAULINA SABANDO REYES
C.C. No 130328112-3
TESTIGO



Ab. María Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO

Ab. María Gabriela Andrade Mendoza
Notaria Segunda del Cantón Portoviejo



OTORGÓ ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE LA SIGNO, SELLO Y
FIRMO EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EL MISMO DIA, Y
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- DOY FE.- /


Ab. Maria Gabriela Andrade Mendoza
Notaria Segunda Cantón Portoviejo

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO
E.C.

0000073025

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2756

Número de Repertorio:

5698

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

1.- Con fecha Veinte y siete de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2756 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	COMPRADOR
1391784686001	COMPañIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	VENDEDOR

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

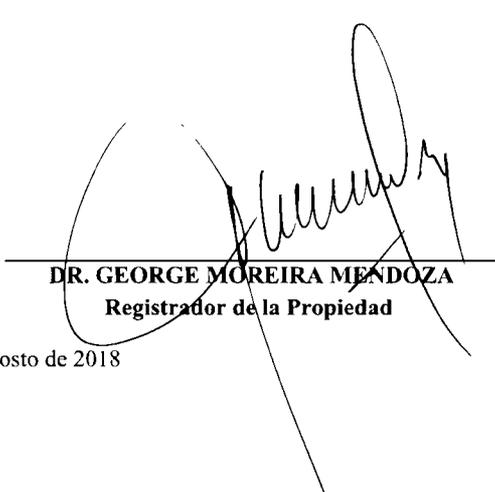
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1341815033	40443	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341815007	40457	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341815010	40444	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1341815036	40445	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341815002	40441	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1341815028	40440	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-ago./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 27 de agosto de 2018