

00007368

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 244

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 511

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 31 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 31 de enero de 2020 15.17

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	579229402	BALSER DAYMON ALAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	569222071	MUTTER ERNEST ROBERT	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1704054269	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de enero de 2020
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815007	22.05/2013 0.00 00	40457		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

EL DEPARTAMENTO 203 DEL EDIFICIO denominado LA CASCADA, de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, 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.

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE 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 DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, 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

Impreso por: yoyi_cevallos

app-sigre

Revisión jurídica por:

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por:

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

viernes, 31 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 244

Número de Repertorio: 511

Fecha de Repertorio: viernes, 31 de enero de 2020

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2020

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.

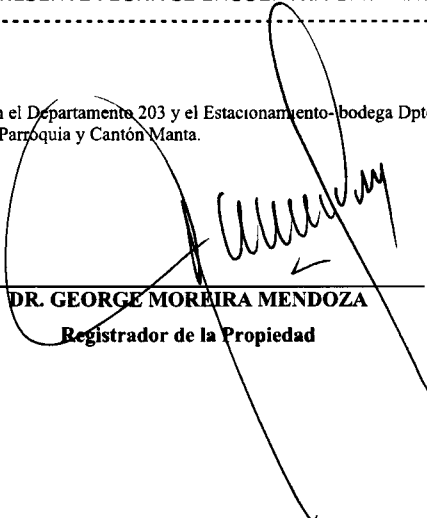
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de bienes inmuebles que consisten en el Departamento 203 y el Estacionamiento-bodega Dpto 203, del Edificio denominado La Cascada de la Urbanización Ciudad Del Mar de la Parroquia y Cantón Manta.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: yoyi_cevallos

app-sigre

Revisión jurídica por:

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por:

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

viernes, 31 de enero de 2020

Pag 2 de 2

00007369



Factura: 004-004-000014589

20201308003P00180

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P00180						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ENERO DEL 2020, (17:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309143285	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE DIONICIO REYES PICO
Natural	MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309143285	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUTTER ERNEST ROBERT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	569222071	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	BALSER DAYMON ALAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	579229402	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		140000 00					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



0/13

2021

00007370

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2020	24	08	03	P00180
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGA LOS SEÑORES REYES PICO JOSE DIONICIO Y MARÍA PIEDAD MONTALVO CABEZAS DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR SU APODERADA ESPECIAL LA SEÑORA JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA A FAVOR DE LOS SEÑORES MUTTER ERNEST ROBERT Y BALSER DAYMON ALAN.

CUANTÍA: USD \$ 140.000,00

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes veintiocho (28) de enero del dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** La señora **JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA**, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, , portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, uno, cuatro, tres, dos, ocho guion cinco (130914328-5), en su calidad de Apoderada Especial de los señores **REYES PICO JOSE DINICIO y MONTALVO CABEZAS MARÍA PIEDAD** de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, portadores de cédulas de ciudadanía uno, tres, cero, uno,

Jessica

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

dos, cuatro, siete, siete, dos, cero (1301247720) y uno, siete, cero, cuatro, cero, cinco, cuatro, dos, seis, nueve (1704054269) respectivamente, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: domiciliados en el Edificio Xoxitl de la ciudad de manta, Teléfono: 0991835867, Correo: rociomoreiramoreirae@hotmail.com, **DOS.-** Los señores **MUTTER ERNEST ROBERT** y **BALSER DAYMON ALAN** de estado civil casados entre sí, portadores de los números de pasaportes cinco, seis, nueve, dos, dos, dos, cero, siete, uno (569222071) y cinco, siete, nueve, dos, dos, nueve, cuatro, cero, dos (579229402) respectivamente, para efectos de notificaciones: edificio Cascada, Urbanización Ciudad del Mar, teléfono: 0995277189, correo: ermdab@hotmail.com; Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe. en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bienes inmuebles, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte, la señora **JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA**, por los derechos que representa en su calidad de Representante Legal de los señores **REYES PICO JOSE DIONICIO, MONTALVO CABEZAS MARÍA PIEDAD** parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como “**LA PARTE VENDEDORA**”; por otra parte, comparecen los Señores **MUTTER ERNEST ROBERT** y **BALSER DAYMON ALAN**, a quienes en

00007371



adelante se les podrá designar como **"LA PARTE COMPRADORA"**.- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Parte Vendedora, es actual y legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles. **DEPARTAMENTO 203 DEL** Edificio denominado **LA CASCADA**, de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta, **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 área comunal circulación en 15,39m **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento 204 en 15,385m **AREA:** 107,71m2 **ALICUOTA:** 0,0229% **AREA DE TERRENO:** 54,11m2 **AREA COMUN:** 60,71m2 **AEREA TOTAL:** 168,42. **ESTACIONAMIENTO – BODEGA DPTO 203** (19,90m2) **DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA** de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, **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 19,90m2 **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en 2,70m **POR EL SUR:** Lindera con el límite del 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 DEL TERRENO:** 10,00m2 **AREA COMUN:** 11,22m2 **AREA TOTAL:** 31,12m2. **HISTORIA DE DOMINIO:** a) Los bienes inmuebles antes descritos pertenecientes a los señores **REYES PICO JOSE DIONICIO, MONTALVO CABEZAS MARÍA PIEDAD**, signados **DEPARTAMENTO 203 y ESTACIONAMIENTO – BODEGA** ubicado en el Edificio La Cascada dentro de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE CANTÓN MANTA

la Urbanización Ciudad del Mar del cantón Manta, ~~Manabí~~, Ecuador, mismos que fueron obtenidos mediante escritura de Compraventa, con fecha de inscripción 2 de marzo del 2012, folio inicial 1 y folio final 1, posteriormente escritura de compraventa, fecha de inscripción 21 de marzo del 2012, folio inicial 15435 y folio final 15449, posteriormente escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, fecha de inscripción 28 de marzo del 2013, folio inicial 834 y folio final 892, posteriormente escritura de Planos, fecha de inscripción 28 de marzo del 2013, folio inicial 181 y folio final 193, posteriormente escritura de Dación en Pago, fecha de inscripción 4 de julio del 2013, folio inicial 181 y folio final 193, posteriormente escritura de Hipoteca Abierta, fecha de inscripción 16 de julio del 2013, folio inicial 20532 y folio final 20569, posteriormente escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, fecha de inscripción 20 de julio del 2018, folio inicial 0 y folio final 0, posteriormente escritura de Compraventa, fecha de inscripción 27 de agosto del 2018, folio inicial 72944 y folio final 73025, **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, los bienes inmuebles descritos anteriormente, correspondiente a: un departamento, estacionamiento y bodega ubicados en el Edificio La Cascada del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **a) DEPARTAMENTO 203 DEL Edificio denominado LA CASCADA**, de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta, **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 área comunal circulación en 15,39m **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento

00007372



204 en 15,385m **AREA:** 107,71m² **ALICUOTA:** 0,0229% **AREA DE TERRENO:** 54,11m² **AREA COMUN:** 60,71m² **AEREA TOTAL:** 168,42.

ESTACIONAMIENTO – BODEGA DPTO 203 (19,90m²) DEL EDIFICIO

DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, **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 19,90m² **POR EL NORTE:** Lindera

con área comunal circulación en 2,70m **POR EL SUR:** Lindera con el límite del

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 DEL TERRENO:** 10,00m²

AREA COMUN: 11,22m² **AREA TOTAL:** 31,12m². LA PARTE VENDEDORA

transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a los que se refiere este contrato,

y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se

encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia

comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles

en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción

alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como

cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los

Certificados de gravámenes, conferidos por el **Registro de la Propiedad del cantón**

MANTA que se agrega como documentos habilitantes; **CUARTA: PRECIO.-** Las

partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del

indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO**

CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

(USD \$ 140.000,00), pagaderos de la siguiente forma: a) **SESENTA Y CINCO**

MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 65.000,00)

que fueron cancelados a la firma de la Promesa de compraventa mediante

transferencia bancaria con fecha 17 de julio del 2019; b) **SETENTA Y CINCO MIL**

Alex Arturo Cevallos Chica
SECRETARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 75.000,00) a la firma de la presente escritura de compraventa, valor que será entregado por parte de **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA** en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato, será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: ACEPTACION.-** Los Comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA,** declara que los bienes inmuebles, materia de este Contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos -con excepción al impuesto de plusvalía, que en caso de existir correrá a cuenta de **LA PARTE VENDEDORA-**, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.-** Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012- 289 del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007373



Ficha Registral-Bien Inmueble

40457

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-20000551

Certifico hasta el día de hoy 09/01/2020 11:12:36:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO

Fecha Apertura: miércoles, 22 de mayo de 2013

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Código Catastral: 1341815007

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

EL DEPARTAMENTO 203 DEL EDIFICIO denominado LA CASCADA, de la Urbanización Ciudad del Maí, de la Parroquia y Cantón Manta, 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 PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA	998	20/jul./2018		
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2756	27/ago./2018	72.944	73.025

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Ciudad	Nombres y/o Razón Social	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.	Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico Telf.053 702602 www.registropmanta.gob.ec
		FECHA: 09/01/2020	

Certificación impresa por: celestilde_suarez

Ficha Registral: 40457

jueves, 09 de enero de 2020 11:12

Pág 1 de 5



COMPRADOR LA COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA NO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR 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	16/ene./2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 .

Número de Inscripción: 783

Folio Inicial: 15435

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1601

Folio Final: 15449

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 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 extingura automaticamente la obligacion de apgo de los valores

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	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 / 8] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 12

Folio Inicial: 834

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2570

Folio Final: 892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

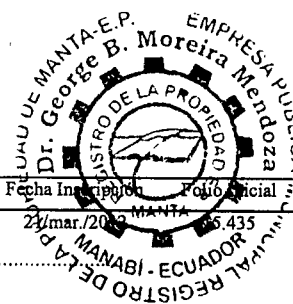
Certificación impresa por :cleotilde_suarez
Ficha Registral:40457
jueves, 09 de enero de 2020 11:12
Pag 2 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007374



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	28/mar/2013	15.435	15.449

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 16

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2571

Folio Final: 193

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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 / 8] DACION EN PAGO

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013

Número de Inscripción: 2024

Folio Inicial: 40648

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4936

Folio Final: 40685

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADQUIRENTE	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

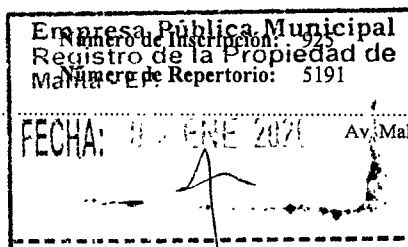
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA



Folio Inicial: 20532

Folio Final: 20569

Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 40457

jueves, 09 de enero de 2020 11:12

Pag 3 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : viernes, 20 de julio de 2018

Número de Inscripción: 998

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4815

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2018

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Seis bienes que son los siguientes: DEPARTAMENTO 203, ESTACIONAMIENTO-BODEGA 203, DEPARTAMENTO 102, ESTACIONAMIENTO-BODEGA 102, DEPARTAMENTO 302, ESTACIONAMIENTO-BODEGA 302 DEL EDIFICIO LA CASCADA. DICHA HIPOTECA FUE INSCRITA CON FECHA 16 DE JULIO DEL 2013

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
GARANTE HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 27 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 2756

Folio Inicial: 72944

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5698

Folio Final: 73025

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2018

a.- 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 - Bodega 102; Departamento 302, Estacionamiento - Bodega 302 del Edificio La Cascada.

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

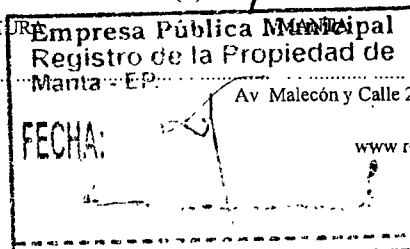
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA		

Certificación impresa por: cleotilde_suarez

Ficha Registral: 40457

jueves, 09 de enero de 2020 11:12

Pag 4 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007375



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Inicio Oficial	Fin Oficial
COMPRA VENTA	2024	04/jul /2013	40 648	40 685

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	8

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 : 11:12:36 del jueves, 09 de enero de 2020

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO
RODRIGUEZ BUREAU

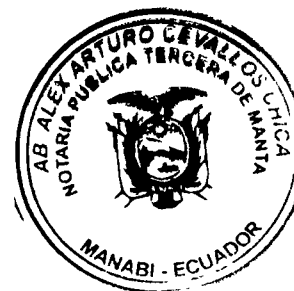
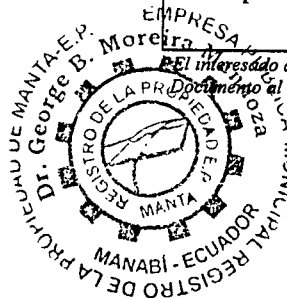
Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 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 de Manta.



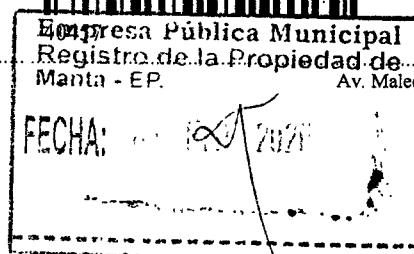
Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por :cleotilde_suarez
Ficha Registral: 40457
jueves, 09 de enero de 2020 11:12
Pag 5 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

01010

01010



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007376



Ficha Registral-Bien Inmueble

40443

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-20000551

Certifico hasta el día de hoy 09/01/2020 11:17:08:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Código Catastral: 1341815033

Fecha Apertura: miércoles, 22 de mayo de 2013

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 203 (19,90m2) DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, 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 PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE 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
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA	998	20/jul /2018		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	27/ago./2018	72.93	73.02

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 606

Folio Inicial:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1201

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

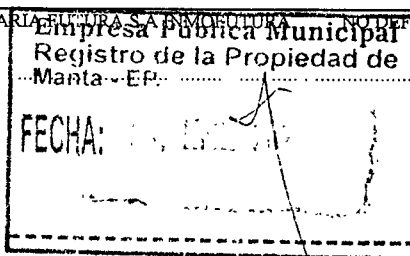
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA BUENA CA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 40443

jueves, 09 de enero de 2020 11:17

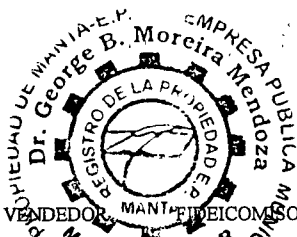
Pag 1 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



VENDEDOR: MANTA 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	16/ene/2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 783

Folio Inicial: 15435

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1601

Folio Final: 15449

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 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:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	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 / 8] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 16

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2571

Folio Final: 193

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

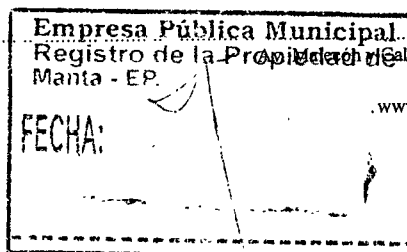
PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007377



[4 / 8] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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 / 8] DACION EN PAGO

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA DE 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADQUIRENTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	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 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 40443

jueves, 09 de enero de 2020 11:17

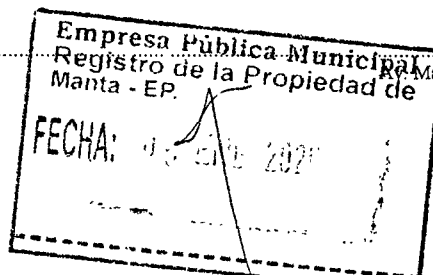
Pag 3 de 5

Número de Inscripción: 925

Folio Inicial: 20532

Número de Repertorio: 5191

Folio Final: 20569



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



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

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : viernes, 20 de julio de 2018

Número de Inscripción: 998

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4815

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2018

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Seis bienes que son los siguientes: DEPARTAMENTO 203, ESTACIONAMIENTO-BODEGA 203, DEPARTAMENTO 102, ESTACIONAMIENTO-BODEGA 102, DEPARTAMENTO 302, ESTACIONAMIENTO-BODEGA 302 DEL EDIFICIO LA CASCADA. DICHA HIPOTECA FUE INSCRITA CON FECHA 16 DE JULIO DEL 2013

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
ACREEDOR	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
GARANTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA		MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 27 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 2756

Folio Inicial: 72944

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5698

Folio Final: 73025

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de julio de 2018

a.- 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 - Bodega 102; Departamento 302, Estacionamiento - Bodega 302 del Edificio La Cascada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA		MANTA

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

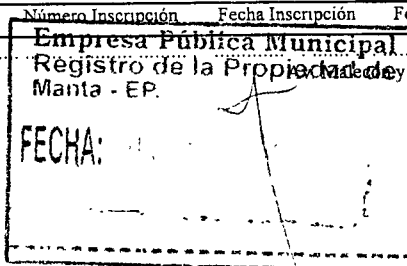
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

Certificación impresa por : celestilde_suarez

Ficha Registral: 40443

jueves, 09 de enero de 2020 11:17

Pag 4 de 5



Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registropmanta gob.ec



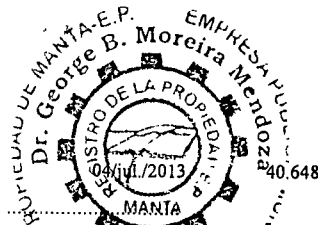
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00007378



COMPRA VENTA

2024



40.685

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones
4
2
1
1
8

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 : 11:17:08 del jueves, 09 de enero de 2020

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO
RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

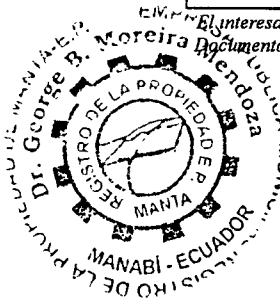
1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Válido por 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 de Manta.



**ESPACIO EN
BLANCO**

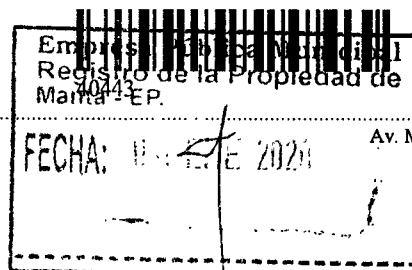
Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por : cleotilde_suarez
Ficha Registral: 40443
jueves, 09 de enero de 2020 11:17
Pag 5 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

— SPACIO

—

—



FIRMES CON
EL CAMBIO

00007379
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

Nº 3-2020-1400000

Nº ELECTRÓNICO : 202785

Fecha: 2020-01-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 203

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 107.71 m²

Área Comunal: 60.71 m²

Área Terreo: 54.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301247720	REYES PICO-JOSE DIONICIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,585.75

CONSTRUCCIÓN: 83,727.83

AVALÚO TOTAL: 101,313.58

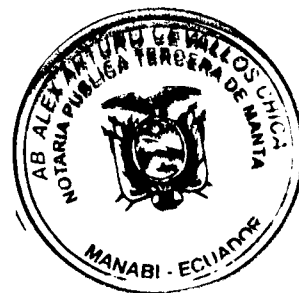
SOII: CIENTO UN MIL TRESCIENTOS TRECE DÓLARES 58/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 16 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18831ZP4APTV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-01-16 15:00:46



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



FIRMES CON
EL CAMBIO

00007380
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 01247720-000050

Nº ELECTRÓNICO : 202794

Fecha: 2020-01-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA ESTACIONAMIENTO BODEGA DEPARTAMENTO 203

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 19.9 m²

Área Comunal: 11.22 m²

Área Terreo: 10 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301247720	REYES PICO-JOSE DIONICIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,250.00

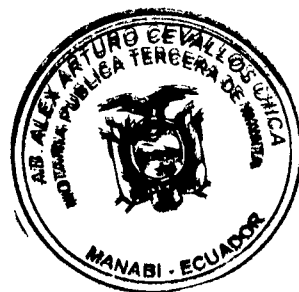
CONSTRUCCIÓN: 15,470.07

AVALÚO TOTAL: 18,720.07

SON: DIECIOCHO MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES 07/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 16 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18847IYMFUPA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



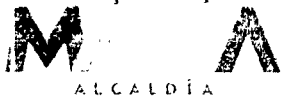
Fecha de generación de documento: 2020-01-16 15:05:21

1000

1000

1000

00007381

FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, viernes 24 enero 2020

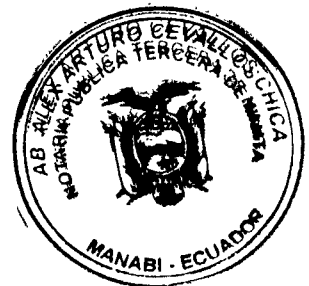
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-18-15-007 perteneciente a REYES PICO JOSE DIONICIO con C.C. 1301247720 ubicada en EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 203 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-18-15-033 avaluo \$18.720.07 EDIFICIO LA CASCADA ESTACIONAMIENTO BODEGA DEPARTAMENTO 203 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$101.313.58 CIENTO UN MIL TRESCIENTOS TRECE DÓLARES 58/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$140,000.00 CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 23 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



19508V6GV9V6

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Calle 9 y Avenida 4ta

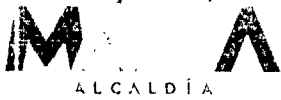
www.manta.gob.ec

1000000

1000000

1000000

00007382

FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 00000000000000000000

Manta, jueves 16 enero 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **REYES PICO JOSE DIONICIO** con cédula de ciudadanía No. **1301247720**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 16 marzo 2020*

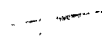
Código Seguro de Verificación (CSV)



18852PLKWDCY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR







FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA 00007383

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 349728

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 203 y EDIFICIO LA CASCADA ESTACIONAMIENTO BODEGA DEPARTAMENTO 203, CON MINUTA POR \$140.000.00, SE APLICA DESCUENTO DE LA TERCERA EDAD, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-34-18-15-007	54.11	101313.58	523313	349728

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 203		IMPUESTO PRINCIPAL		700.00
				JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		420.00
				TOTAL A PAGAR		\$ 1120.00
ADQUIRE		DIRECCIÓN				VALOR PAGADO
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL					
569222071	ERNEST ROBERT MUTTER	MANTA				\$ 1120.00
						SALDO
						\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-23 12:15:50 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

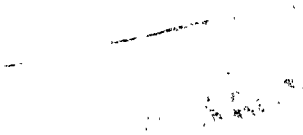
Código Seguro de Verificación (CSV)



T2002162160

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR







FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA 00007384

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 349918

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 203 y EDIFICIO LA CASCADA ESTACIONAMIENTO BODEGA DEPARTAMENTO 203, CON MINUTA POR \$140.000,00, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-34-18-15-007 ÁREA 54,11 AVALUO 101313,58 CONTROL 523541 TÍTULO Nº 349918

VENDEDOR			UTILIDADES		CONCEPTO	VALOR A PAGAR			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN							
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 203			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
						TOTAL A PAGAR	\$ 169,07		
						VALOR PAGADO	\$ 169,07		
						SALDO	\$ 0,00		

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
569222071	ERNEST ROBERT MUTTER	MANTA

Fecha de pago: 2020-01-21 10:51:43 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1806077468

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

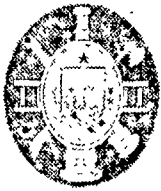


1000

1000

1000

00007385



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

000010248

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: REYES PICO JOSE DIONICIO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. LA CASCADA EST. BODEGA Y DPTO. 604/ DPTO. 203

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

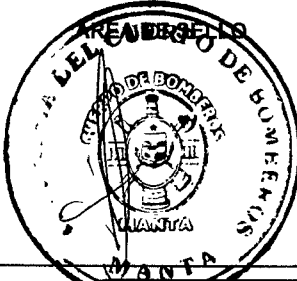
CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 CAJA: 21/01/2020 11:49:30
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 20 de abril de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL: CLIENTE

100

100

100

00007386

BanEcuador B.P.
21/01/2020 10:55:07 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1052189630
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:Kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 8	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

21 ENE 2020

BanEcuador



01010

01010

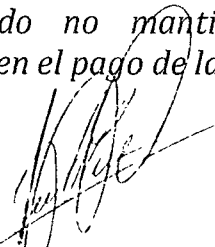
00007387

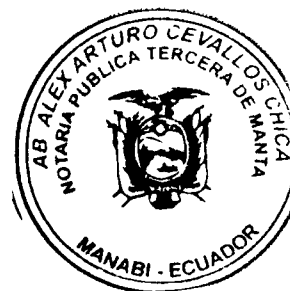


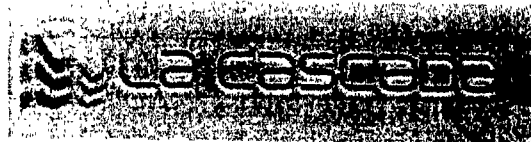
Manta, Enero del 2020

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio La Cascada, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar Vía, San Mateo de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 203, Estacionamiento -Bodega Dpto. 203 del Edificio antes mencionado mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.


Sr. José Luis Mendoza
CI.130812324-7
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA
Teléf. 0987357471





00007388

Manta, 17 de Abril del 2019

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 11 de Abril del 2019, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio La Cascada de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de UN AÑO.

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.

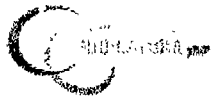
Atentamente,

[Firma manuscrita]
Sr. Diego Chamorro
CI. 040110800-6



Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

[Firma manuscrita]
Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. No. 130812324-7



Factura: 001-004-000007787



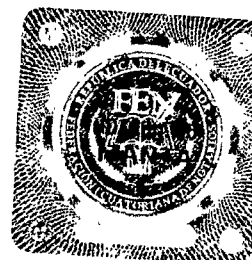
20191308005D01118

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01118

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(cs) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO S/N, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA. para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 22 DE ABRIL DEL 2019, (15:02).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA 1308123247

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CIUDAD MIA 130812324-7

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-04-14
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
CARMEN ALEXANDRA
ALONSO VINCES




00007389

INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION
BACHILLERATO ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **PORTOVIEJO 2018-12-07**
FECHA DE EXPIRACION: **2028-12-07**

[Signatures]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0011 M 0011 - 275 1308123247

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

PARTE: MANABI
CANTON: PORTOVIEJO
DIRECCION: ABDON CALDERON




ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTA DELA JRV



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTON MANTA

00007390



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

Ingeniero
Edgar Santos Cevallos
GERENTE DE PROYECTO LA CASCADA
Ciudad

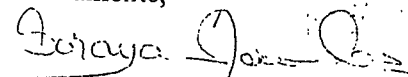


De mi consideración:

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.10-183





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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

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

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

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

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



Dirección: 2611 711-1111
Teléfonos: 2611 711-1111
Fax: 2611 711-1111
E-mail: gadmanta@cantonmanta.gub.ec
Website: www.mantagub.ec

00007392



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

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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

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

CONSIDERANDO

00007393

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 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.

EDIFICIO LA CASCADA

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

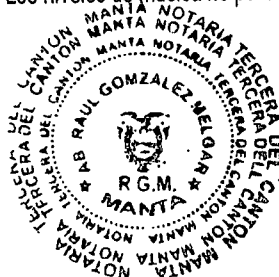
El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo 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

00007394

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:

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

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parquees 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 parquees, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parquees.

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 uo 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.

00007395

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

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

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.
- 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;
- 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;
- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición y mantenimiento de los bienes comunes;
- 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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de 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

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.

00007396

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

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

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse 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, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá 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:

- 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;
- 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;

00007397

d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.

e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;

f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

g) ✓ Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;

j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran 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.

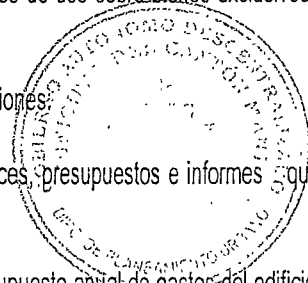
Art. 58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

00007398

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

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

- 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;
- Prevía 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 sellos 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

circum. & sub.

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;

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

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

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;

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;

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;

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;

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;

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

00007399

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.

CAPÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Arq. JOSE LINO TUBAY



NUMERO: 20191301001P03714

00007400



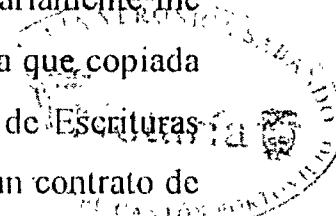
ESCRITURA DE PODER ESPECIAL: OTORGADO POR LOS SEÑORES, JOSE DIONICIO REYES PICO; y, MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS; A FAVOR DE LA SEÑORA REYES MONTALVO MARIA EULALIA.-
CUANTIA: INDETERMINADA.



DI DOS COPIAS

En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy Martes cinco de Noviembre del dos mil diecinueve, ante mi, Abogada María Verónica Sabando, Notaria Publica Primera del Cantón Portoviejo, comparecen los señores JOSE DIONICIO REYES PICO, con cedula de ciudadanía número uno tres cero uno dos cuatro siete siete dos cero (1301247720); y, MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS con cedula de ciudadanía número uno siete cero cuatro cero cinco cuatro dos seis nueve(1704054269); los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito en ésta ciudad Portoviejo; a quienes en adelante se les denominará "Los Mandantes". Los comparecientes están legalmente capacitados, de nacionalidad ecuatoriana, y mayores de edad, bien enterados de la naturaleza y efectos de esta Escritura de PODER ESPECIAL, que proceden a otorgar libre y voluntariamente, me presentaron para que sea elevada a escritura pública, la minuta que copiada textualmente dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase insertar una que contenga un contrato de **PODER ESPECIAL**, el mismo que se estipula bajo las siguientes cláusulas:
PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen en la celebración de la presente Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, en forma libre y voluntaria, por sus propios derechos, comparecen en calidad de **MANDANTES O PODERDANTES** los señores JOSE DIONICIO REYES

Verónica Sabando
MARIA PRIMERA



PICO, con cédula de ciudadanía número uno tres cero uno dos cuatro siete siete dos cero (1301247720); y, MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS con cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro cero cinco cuatro dos seis nueve; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito en ésta ciudad Portoviejo. **SEGUNDA: OBJETO: PODER ESPECIAL.-** Los MANDANTES señores JOSE DIONICIO REYES PICO, y, MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS, libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza tienen a bien conferir **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a favor de su hija REYES MONTALVO MARIA EULALIA, para que a nombre y representación de cada mandante por sus derechos personales o por los derechos de la sociedad conyugal habida entre los mandantes proceda a realizar los siguientes actos y contratos: a) **SOBRE BIENES:** Para comprar bienes y vender de los que somos propietarios o poseedores, sean éstos bienes muebles o inmuebles, b) Suscriba contratos de arriendo de los bienes muebles o inmuebles, y cobre los cánones y extienda los recibos de pagos, de la misma manera pueda solicitar la terminación anticipada de los mismos o requiera desahucio; c) Para que intervenga ante cualquier Notario Público del Ecuador y suscriba contratos de promesa de compraventa, compraventas, cesión, extinción de patrimonio, determinación de remanente, fraccionamientos o subdivisiones sobre nuestros bienes muebles o inmuebles; y pueda suscribir cualquier tipo de actos o contratos que versen sobre nuestros intereses en cualquier notaria del país, incluyendo declaraciones juramentadas, reconocimientos de firmas, informaciones sumarias entre otros; de la misma forma pueda requerir el cumplimiento de contratos y requerir a mis deudores para constituir en mora d) Para que de ser necesario, solicite cancelaciones de cualquier tipo de gravámenes sobre mis bienes, o renovaciones de los mismos con los acreedores, suscribiendo

NOTARIA PUBLICA
PORTO VIEJO
Ecuador

00007401

para tales efectos cuantos documentos sean necesarios para este fin, inclusive reconociendo firmas. **TERCERA: Cláusula especial.-** Conferimos a nuestra MANDATARIA, las atribuciones constantes en el artículo dos mil veinte y subsiguientes del Código Civil, para que éste Poder no pueda ser impugnado como insuficiente e inclusive las facultades que le otorga el Código Orgánico General de Procesos, para que a nuestro nombre y representación las haga valer dentro de cualquier proceso civil, penal, laboral, contencioso administrativo, e inclusive en sede administrativa, que de acuerdo a la ley necesitan de cláusula especial; **CUARTA.- DELEGACIÓN DEL MANDATO.-** Otorgamos a nuestra apoderada especial la facultad de delegar mediante mandato cerrado y único la facultad de suscribir la escritura de venta del inmueble de nuestra propiedad ubicado en el Canton Manta, Provincia de Manabi; a una persona de su absoluta confianza y por quien será solidariamente responsable de los actos que ejecute el delegado de la mandante **QUINTA RESPONSABILIDAD.-** Nuestra mandataria y/o su delegado será responsable, solidaria, civil penal o administrativamente hasta la culpa leve por la ejecución del presente poder y su correcto destino **SEXTA ACEPTACION TACITA.-** Se entenderá por aceptado el presente poder y su mandato contenido en todas y cada una de sus cláusulas, por el simple acto de que la poderdante REYES MONTALVO MARIA EULALIA, ejecuta cualquiera de las acciones indicadas en la cláusula segunda y cuarta del presente instrumento **SEPTIMA TESTIGOS.-** Los MANDANTES señores JOSE DIONICIO REYES PICO y, MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS manifiestan no poder firmar por impedimento físico, sin embargo declaran bajo juramento saber leer y escribir y tienen por tanto completo conocimiento del poder contenido en este instrumento. Asi mismo, solicitan al señor notario que consten junto con ellos las comparecencias y firmas de sus testigos en este acto los señores GARCIA MOREIRA NARCISO ALEJANDRO con cedula de ciudadanía

Unión Sabando Manta
-ARIA PRIMERA
270VIEJO R



número, uno tres ero, nueve nueve dos ocho seis siete siete (1309928677), y, SABANDO REYES ROSA PAULINA con cedula de ciudadanía numero uno tres ero tres dos ocho uno uno dos tres (1303281123) CUANTÍA.- La Cuantía por su naturaleza es de carácter Indeterminada. Usted, Señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo y expresiones de rigor para dar firmeza y validez a este PODER ESPECIAL. (firmado) Atentamente, Ab. Viviana Intriago Matrícula 13-2015-64, Foro De Abogados del Ecuador. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. A petición de los comparecientes la suscrita notaria se trasladó al lugar de paso de los comparecientes en esta ciudad; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

NOTARIA PRIMER A
PODERE C



JOSE DIONICIO REYES PICO

C.C. 1301247720

PODERDANTE



MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS

C.C. 1704054269

PODERDANTE

00007402



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE 130992867-7

CIUDADANIA
GARCIA MOREIRA
NARCISO ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
COLON

FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
JESSICA DEL ROCIO
MOREIRA MOREIRA



BACHILLERATO ESTUDIANTE

V433314222

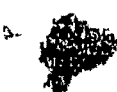
GARCIA MOREIRA LUIS BENIGNO

MOREIRA MACIAS SERGIO DE LOS ANGELES

PORTOVIEJO

2018-02-10

2023-02-10



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0001 M

0001 - 109

1309978677

GARCIA MOREIRA NARCISO ALEJANDRO



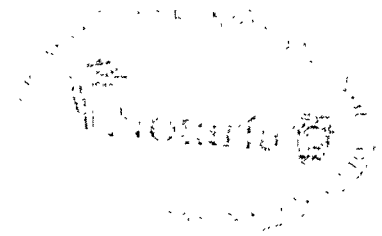
PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PARROQUIA: COLON

ZONA: 2



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007403

INSTRUCCIÓN:
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN:
EMPRESARIO

V4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SABANDO DEMOSTENES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO
2012-02-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-13

[Signature]

[Signature]

1303281123

1303281123

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SABANDO REYES
ROSA PAULINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera

N. 1303281123

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

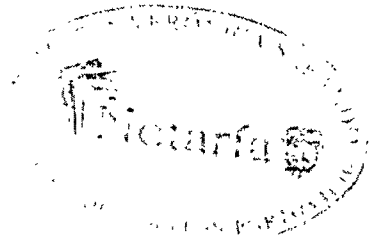
0042 F 0042 - 211 1303281123

SABANDO REYES ROSA PAULINA
APELLIDOS Y NOMBRES

1303281123

PROVINCIA: MANABI
CANTON: PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARRAJA: 12 DE MARZO
ZONA: 1

[Signature]



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

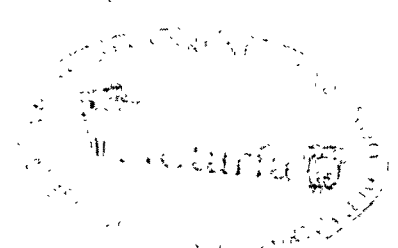
00007404

BACHILLERATO
QUEHACER DOMESTICOS
MONTALVO JORGE
CABEZAS MARIA
PORTOVEJO
2017-06-11
FECHA DE EMISION
2027-06-11
NO FIRMA
FECHA DE FIRMA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN
N. 170405426-9
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MONTALVO CABEZAS
MARIA, PIEDAD
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
LIZAPAZURU
FECHA DE NACIMIENTO
1928-07-28
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
MUJER
ESTADO CIVIL
CASADO
JOSE
REYES

INSTRUMENTO
ALICIA
REYES JOSE R
PICO ROSA M
MANTA
2014-04-08
FECHA DE EMISION
2024-04-08
NO FIRMA
FECHA DE FIRMA

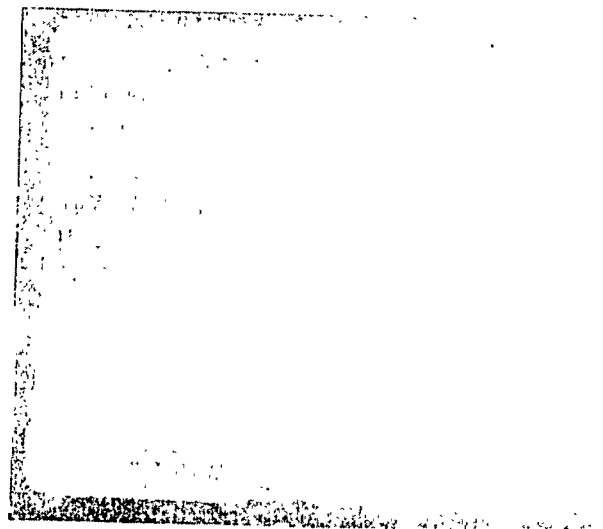
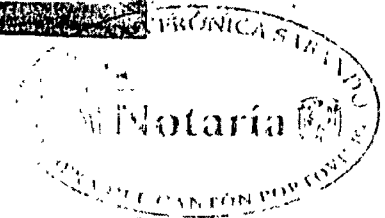
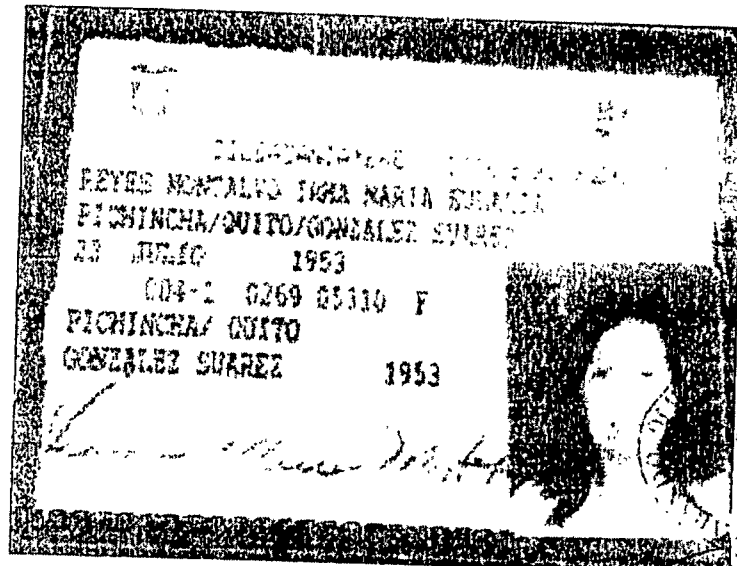
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN
N. 130124772-0
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
REYES PICO
JOSE DIONICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO
1927-03-28
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
M
ESTADO CIVIL
CASADO
MARIA PIEDAD HERMINIA
MONTALVO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

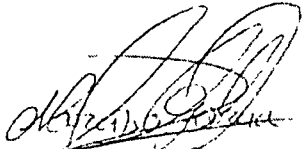
00007405



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

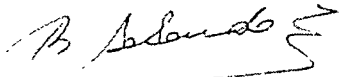
00007406



GARCIA MOREIRA NARCISO ALEJANDRO

C.C. 1309928677

TESTIGO

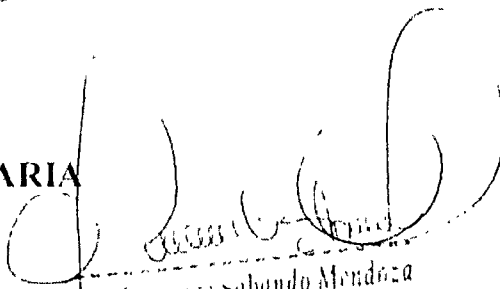


SABANDO REYES ROSA PAULINA

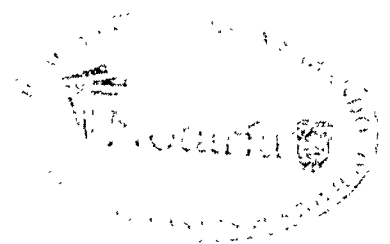
C.C. 1303281123

TESTIGO

LA NOTARIA



Ab. Veronica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
POR FOMIE JOL (11)



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

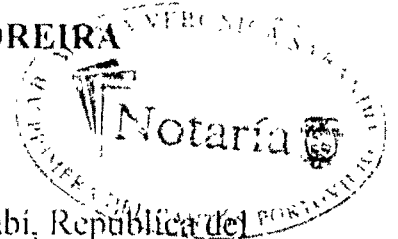
00007407

NUMERO: 20191301001P03789

ESCRITURA DE DELEGACION DE PODER ESPECIAL:
OTORGADO POR REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA;
A FAVOR DE JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA
CUANTIA: INDETERMINADA.

DI DOS COPIAS

En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy Martes doce de Noviembre del dos mil diecinueve, ante mi, Abogada María Verónica Sabando, Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo, comparece la señora REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA con cedula de ciudadanía número uno siete cero tres nueve dos siete dos seis siete (1703927267); la compareciente de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito en ésta ciudad Portoviejo; en calidad de Apoderada especial de los señores JOSE DIONICIO REYES PICO y MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS tal como lo demuestra con el poder especial que adjunta, y declara bajo juramento que el poder se encuentra vigente y el poderdante vivo; y, por otra parte la Abogada JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, con cedula de ciudadanía 1309143285. Las comparecientes están legalmente capacitadas, de nacionalidad ecuatoriana, y mayores de edad, bien enteradas de la naturaleza y efectos de esta Escritura de DELEGACION DE PODER ESPECIAL, que procede a otorgar libre y voluntariamente me presenta para que sea elevada a escritura publica, la minuta que copiada textualmente dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase insertar una que contenga un contrato de **DELEGACION DE PODER ESPECIAL**, el mismo que se estipula bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de la



Doña Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

de Verónica Jaramila Mendoza
NOTARIA PRIMERA
CORONILLO (MVS)

presente Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, en forma libre y voluntaria, por sus propios derechos, comparece en calidad de APODERADA ESPECIAL de los señores JOSE DIONICIO REYES PICO y MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS **SEGUNDA: OBJETO: PODER ESPECIAL.-** Los MANDANTES señores JOSE DIONICIO REYES PICO, y MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS, libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza tuvieron a bien conferir **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a favor de su hija REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA, para que a nombre y representación de los mandantes por sus derechos personales o por los derechos de la sociedad conyugal habida entre los mandantes proceda a comprar bienes y vender de los que son propietarios o poseedores, sean estos bienes muebles o inmuebles; Para que intervenga ante cualquier Notario Público del Ecuador y suscriba contratos de promesa de compraventa, compraventas, cesión, extinción de patrimonio, determinación de remanente, fraccionamientos o subdivisiones sobre nuestros bienes muebles o inmuebles, y pueda suscribir cualquier tipo de actos o contratos que versen sobre nuestros intereses en cualquier notaria del país, incluyendo declaraciones juramentadas, reconocimientos de firmas, informaciones sumarias entre otros; de la misma forma pueda requerir el cumplimiento de contratos y requerir a mis deudores para constituir en mora. **TERCERA: DELEGACION DE PODER.-** Con los antecedentes expuestos la señora REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA en calidad de apoderada especial de los señores JOSE DIONICIO REYES PICO, y MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS debidamente facultada, **delega** como en efecto lo hace las atribuciones contenidas en el poder en lo que corresponde a la venta de dos departamentos y sus respectivos parqueaderos ubicados en el edificio denominado La Cascada de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Ciudad Manta signados con los números 203 y 302, pudiendo

00007408

suscribir en nombre de los mandantes en calidad de delegada de la apoderada especial las escrituras de compraventa necesarias, así como pueda solicitar los documentos requeridos para tales efectos ante el GAD Cantonal de Manta y el Registro de la Propiedad correspondiente.

SEXTA ACEPTACION EXPRESA.- Mediante este acto la abogada JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA

acepta la presente delegación y su mandato contenido en todas y cada una de sus cláusulas.

CUANTÍA.- La Cuantía por su naturaleza es de carácter Indeterminada. Usted, Señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo y expresiones de rigor para dar firmeza y validez a este PODER ESPECIAL. (firmado) Atentamente, Ab. Viviana

Intriago Matrícula 13-2015-64, Foro De Abogados del Ecuador. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que,

los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. A petición de los comparecientes la suscrita notaria se traslado al lugar de paso de los comparecientes en esta ciudad; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Ab. Verónica Sabanao Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)



REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA
C.C. 1703927267
PODERDANTE

Ab. JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA
C.C. 1309143285

LA NOTARIA

Ab. Verónica Sabanao Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)

Notaría
Primera de Portoviejo

PACIO

1963
1964

1965
1966

00007409

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No 130914328-5

APellidos y Nombres: **MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO**

Lugar de nacimiento: **MANABI PORTOVIEJO**

Fecha de nacimiento: **1981-03-13**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **MUJER**

Estatus civil: **CASADO**

Conyugue: **MARCISO ALEJANDRO GARCIA MOREIRA**




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ABOGADA** V433314222

APellidos y Nombres del Padre: **MOREIRA MOREIRA JOSE MARIA**

APellidos y Nombres de la Madre: **MOREIRA DIGNA PLACIDA**

Lugar y Fecha de Expedición: **PORTOVIEJO 2018-11-23**

Fecha de Expiración: **2028-11-23**

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] SECRETARIO

001180065

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0013 F IDENTIFICACIÓN No 0013 - 076 CERTIFICADO No 1309143285 CEDULA No

MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO
APellidos y Nombres

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **PORTOVIEJO**

CIRCONSCRIPCION: **2**

PARRROQUIA: **COLON**

ZONA: **1**



ELECCIONES
SECCIONALES Y LOCALES
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTA/E DE LA JRV



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007410



Factura: 002-002-000050821

20191301001P03714

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

EXTRACTO



Escritura N°:	20191301001P03714						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (15 07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES PICO JOSE DIONICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1301247720	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	MONTALVO CABEZAS MARIA RIEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1704054268	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1703927267	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191301001P03714
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (15 07)
OTORGA:	NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



00007411

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309143285

Nombres del ciudadano: MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA MOREIRA NARCISO ALEJANDRO

Fecha de Matrimonio: 13 DE MARZO DE 2008

Nombres del padre: MOREIRA MOREIRA JOSE MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA DIGNA PLACIDA

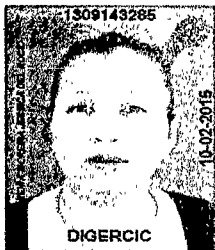
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ENERO DE 2020

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 206-297-19371



206-297-19371

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



N. 130914328-5

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MOREIRA MOREIRA
JESSICA DEL ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1991-03-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISO ALEJANDRO
GARCIA MOREIRA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADA

V43334222

APellidos y Nombres del Padre
MOREIRA MOREIRA JOSE MARIA

Apellidos y Nombres de la Madre
MOREIRA DIGNA PLACIDA

Lugar y Fecha de Expedición
PORTOVIEJO
2018-11-23

Fecha de Expiración
2028-11-23



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

CAE

0013 F
JUNTA N.º

0013 - 075
CERTIFICADO N.º

1309143285
CEDULA N.º

MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO
APellidos y Nombres



PROVINCIA MANABI
CANTON PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PARROQUIA COLON
ZONA 1

FLECCIONES
SPECIALISTAS Y NIS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



PRESIDENTE/F DE LA JRV

for the People

*Of the United States,
and her citizens a more perfect Union,
and their freedom, in order, and to the equality,
and justice to the common law, and
the preservation of the rights of the
people, and the liberty of the press, and
the right of the people to assemble and
the right of the people to petition and
the right of the people to the United States of America.*

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo Code / Code / Código Passport No / No. du Passeport / No. de Pasaporte

P. USA 569222071

Surname / Nom / Apellidos

MUTTER

Given-Names / Prénoms / Nombres

ERNEST ROBERT

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

07 Jul 1954

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

PENNSYLVANIA, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición.

21 Aug 2017

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

20 Aug 2027

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

M

Authority / Autorité / Autoridad

United States

Department of State

USA



P<USAMUTTER<<ERNEST<ROBERT<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5692220716USA5407073M2708207615154929<496494



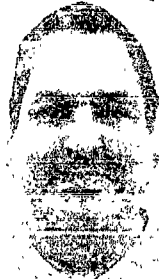
1999

1999

1999

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE



UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo

Code / Code / Código

Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte

P

USA

579229402

Surname / Nom / Apellidos

BALSER

Given Names / Prénoms / Nombres

DAYMON ALAN

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES

UNITED STATES OF AMERICA

UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
14 Apr 1943

14 Apr 1963

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
WASHINGTON, D.C.

WASHINGTON, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
22 Jul 2017

22 Jul 2017

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
21 Jul 2027

21 Jul 2027

SEE PAGE 27

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

M

Authority / Autorité / Autoridad

United States

Department of State

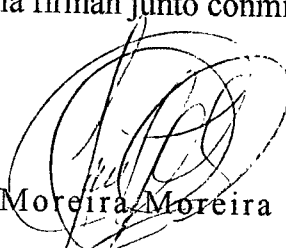


USA

P<USABALSER<<DAYMON<ALAN<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5792294024USA6304146M2707211615154902<193884

00007414

alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Moreira ~~Moreira~~ Jessica del Roció
c.c. 1309143285


f) Sr. Mutter Ernest Robert
Pasaporte. 569222071

f) Sr. Balser Daymon Alan
Pasaporte. 579229402


Abg. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.

RAZON: se otorga ante m. y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



SPACIO

40
127

00007415

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

244

Número de Repertorio:

511

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 Treinta y uno de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 244 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
579229402	BALSER DAYMON ALAN	COMPRADOR
569222071	MUTTER ERNEST ROBERT	COMPRADOR
1704054269	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	VENDEDOR
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	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

Libro : COMPRA VENTA

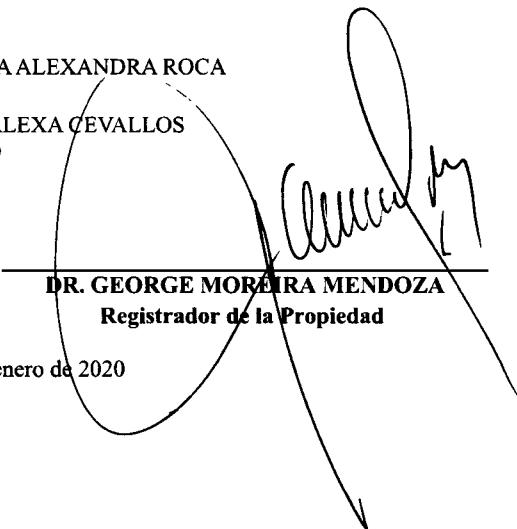
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 31-ene./2020

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: JESSICA ALEXANDRA ROCA
MEZA

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 31 de enero de 2020