0000069039

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: **2605**
Número de Repertorio: **5405**
Fecha de Repertorio: martes, 14 de agosto de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 14 de agosto de 2018 13 00

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1301491997	CALDERERO MENDOZA TEOFILO ISIDRO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0922017397	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	SOLTERO(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: miércoles, 01 de agosto de 2018
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
1341815012	23/04/2014 0:00 00	45830	55 67M2	DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 304 (110,82m2), Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 404 y espacio aéreo en 110,82m2 POR ABAJO. Lindera con Departamento 204 y terreno del edificio en 110,82m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 204, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m POR EL SUR: Lindera con límite planta nivel + 13,65 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,68m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 303 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m. POR EL OESTE. Lindera con límite terreno en 3,75m AREA: 110,82M2. ALICUOTA: 0,0236% AREA DE TERRENO: 55,67m2 AREA COMUN: 62,46m2 AREA TOTAL 173,28 m2
Dirección del Bien: MANTA
Superficie del Bien: 55.67M2
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815038	23/04/2014 0 00 00	45831	10,61M2	ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO- 304 (21,12M2). DEL EDIFICIO LA CASCADA, Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto 802 en 21,12m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 21,12m2. POR EL NORTE. Lindera con límite planta nivel + 26,05 en 2,95m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,88m POR EL ESTE: Lindera con límite terreno en 7,60m POR EL OESTE. Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 401 en 7,60m. AREA: 21,12M2 ALICUOTA: 0,0045% AREA DE TERRENO: 10,61m2 AREA COMUN. 11,90m2 AREA TOTAL: 33,02m2
Dirección del Bien: MANTA
Superficie del Bien: 10,61M2

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**2605**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**5405**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	martes, 14 de agosto de 2018		

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compra Venta
1. Departamento 304 Del Edificio La Cascada (110,82m2)

2. Estacionamiento-Bodega Dpto-304 (21,12M2)

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

0000069040

Factura: 003-003-000003978

20181308003P01733

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308003P01733

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2018, (17:37)

ORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0922017397	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CALDERERO MENDOZA TEOFILO ISIDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301491997	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

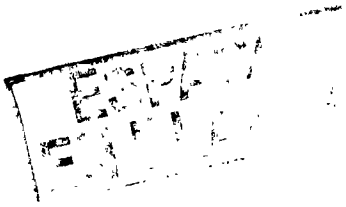
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	104648.13

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR



0000069041

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	**13**	**08**	**03**	**P01733**

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR:

JHON FERNANDO ALAVA BRAVO

A FAVOR DEL SEÑOR:

TEOFILO ISIDRO CALDERERO MENDOZA

CUANTÍA: USD. 104.648,13

(DI 2 COPIAS)

D/B

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy (01) primero de agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen por una parte: **UNO.-** El señor: **JHON FERNANDO ALAVA BRAVO,** portador de la cédula de ciudadanía número: cero, nueve, dos, dos, cero, uno, siete, tres, nueve, guion, siete (092201739-7) de estado civil soltero, teléfono: 0992349249, correo electrónico: jfabjhon@hotmail.com, dirección: Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; **DOS.-** El señor **TEOFILO ISIDRO CALDERERO MENDOZA,** portador de la cédula de ciudadanía número uno,

tres, cero, uno, cuatro, nueve, uno, nueve, nueve, guion, siete(130149199-7), de estado civil divorciado, para efectos de notificación señalan el teléfono: 0998640236, correo electrónico: teocalmen@hot.es, dirección: calle 29 y Ave. Flavio Reyes, del cantón Manta, por sus propios y personales derechos. Bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, 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, 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 Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA** de un bien inmueble con las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte El señor: **JHON FERNANDO ALAVA BRAVO,** portador de la cédula de ciudadanía número: cero, nueve, dos, dos, cero, uno, siete, tres, nueve, guion, siete (092201739-7) de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato, se los denominará simplemente **"VENDEDOR"**; y, por otra parte, el señor: **TEOFILO ISIDRO CALDERERO MENDOZA,** portador de la cédula de ciudadanía número uno,

tres, cero, uno, cuatro, nueve, uno, nueve, nueve, guion, siete(130149199-7), de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien en adelante para efectos de este contrato de compraventa se le denominará simplemente como "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en Guayaquil, y Manta respectivamente, quienes libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa: al tenor de las siguientes cláusulas. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES**: **UNO:** Según el Certificado del Registró de la Propiedad del cantón Manta, que se anexa y se desprende que el vendedor adquirió FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA **EL DEPARTAMENTO 304 (110,82m2).** Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una tenaza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 404 y espacio aéreo en 110,82m2 POR ABAJO. Lindera con Departamento 204 y terreno del edificio en 110,82m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 204, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel + 13,65 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,68m. POR EL ESTE:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

Lindera con Departamento 303 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 1,98m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m. POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en 3,75m. AREA: 110,82M2. ALICUOTA: 0,0236% AREA DE TERRENO: 55,67m2 AREA COMUN: 62,46m2 AREA TOTAL: 173,28 m2, mediante escritura de compraventa celebrada con fecha seis de mayo del año dos mil catorce, en la Notaria Primera del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veinte de junio del año dos mil catorce, según venta realizada por fideicomiso la Cascada Manta a favor del señor: **JHON FERNANDO ALAVA BRAVO (soltero).** DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **DOS:** Según el Certificado del Registró de la Propiedad del cantón Manta, que se anexa y se desprende que el vendedor adquirió los siguientes bienes: **ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO- 304 (21.12M2). DEL EDIFICIO LA CASCADA**, Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento –Bodega Dept. 802 en 21,12m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 21,12m2. POR EL NORTE: Lindera con límite planta nivel + 26,05 en 2,95m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,88m. POR EL ESTE: Lindera con limite terreno en 7,60m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento- Bodega Dpto 401 en 7,60m. AREA: 21.12M2 ALICUOTA: 0,0045% AREA DE TERRENO: 10,61m2 AREA COMUN. 1 1,90 m2 AREA TOTAL: 33,02m2.- Mediante escritura de compraventa celebrada

0000069043

con fecha seis de mayo del año dos mil catorce, en la Notaria Primera del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veinte de junio del año dos mil catorce, según venta realizada por fideicomiso la Cascada Manta a favor del señor: **JHON FERNANDO ALAVA BRAVO (soltero).** Con fecha veinte de junio del 2014, consta legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, cancelación parcial de hipoteca abierta. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, **EL VENDEDOR JHON FERNANDO ALAVA BRAVO**, dan en venta real, definitiva y enajenación perpetua en partes iguales y proindiviso a favor del **COMPRADOR TEOFILO ISIDRO CALDERERO MENDOZA**; 1) el Departamento 304 (110,82m2). Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, cuyos linderos, dimensiones y demás particularidades constan en la Cláusula Segunda, literal Uno; 2) Estacionamiento - Bodega Dpto- 304 (21.12m2). Del Edificio La Cascada cuyos linderos, dimensiones y demás particularidades constan en la Cláusula Segunda literal Dos. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes contratantes en forma libre y voluntaria convienen en que el precio justo del bien inmueble materia de esta compraventa por el Departamento signado con el 304 y el Estacionamiento - Bodega Dpto- 304, es de **CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 13/100 ($ 104.648,13),**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

que EL **COMPRADOR,** pagan a la firma de esta escritura de contado en moneda de curso legal, y, **EL VENDEDOR** declara recibir a su entera satisfacción el dinero pactado por esta compraventa, sin tener nada que reclamar en el presente o futuro por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- EL VENDEDOR,** conformes con el precio y la forma de pago, transfieren a favor del **COMPRADOR,** el dominio y posesión del bien inmueble singularizado en la clausula segunda, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y todo lo que es accesorio a la propiedad sin reserva de ninguna clase. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR** declara expresamente que sobre el bien inmueble objeto de esta compraventa, no pesa ningún gravamen ni limitación de naturaleza alguna que impida la libre enajenación, pese a lo cual, se someten al saneamiento por evicción conforme a la Ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos de celebración e inscripción de la presente escritura serán por cuenta y cargo del **COMPRADOR**. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan los términos de este contrato, además EL **VENDEDOR** autoriza al **COMPRADOR** para que realice la inscripción de este Instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. (Firmado) Abg. Víctor Tuarez Chica, portador de la Matrícula Profesional número 1.247 del Colegio de Abogados de Manabí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, 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

0000069044

BanEcuador B.P.
02/08/2018 02:12:28 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 817991204
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000069045

Ficha Registral-Bien Inmueble

45830

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017442, certifico hasta el día de hoy 24/07/2018 15:23:52, la Ficha Registral Número 45830.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 23 de abril de 2014 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 304 (110,82m2), Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 404 y espacio aéreo en 110,82m2 POR ABAJO. Lindera con Departamento 204 y terreno del edificio en 110,82m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 204, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel + 13,65 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,68m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 303 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m. POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en 3,75m. AREA: 110,82M2. ALICUOTA: 0,0236% AREA DE TERRENO: 55,67m2 AREA COMUN: 62,46m2 AREA TOTAL: 173,28 m2
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO 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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783	21/mar/2012	15 435	15.449
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	820	22/jun/2012	15.000	15.001
PLANOS	PLANOS	16	28/mar/2013	1	93
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	28/mar/2013	1	92
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	827	20/jun/2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2820	20/jun/2014	55.001	55.066

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 606 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1201 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha: 24 JUL 2018 HORA:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724	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 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 783 Tomo:34

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1601 Folio Inicial:15.435

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:15.449

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanizacion Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañia 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 compraveta 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 820 Tomo:34

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3612 Folio Inicial:14.974

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:15.001

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 24 JUL 2018 HORA:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS.- Sobre el inmueble identificado como Lote número Trece y Quince de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000034841	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar/2012	15.435	15.449

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 16 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2571 Folio Inicial:181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:193

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2570 Folio Inicial:834

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:892

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar/2012	15.435	15.449

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Fecha: 24 JUL 2018 HORA:

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 20 de junio de 2014 **Número de Inscripción:** 827 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4716 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 20 de junio de 2014 **Número de Inscripción:** 2820 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4717 Folio Inicial:55.034

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:55.066

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, DE UN DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (CIENTO DIEZ PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS) Y EL ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0922017397	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido a las : 15:23:52 del martes, 24 de julio de 2018

A peticion de: ALAVA BRAVO JHON FERNANDO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 24 JUL 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000069047

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Fecha: 24 JUL 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000069048

Ficha Registral-Bien Inmueble

45831

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017442, certifico hasta el día de hoy 24/07/2018 15:17:55, la Ficha Registral Número 45831.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX — Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 23 de abril de 2014 — Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO- 304 (21,12M2). DEL EDIFICIO LA CASCADA, Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 802 en 21,12m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 21,12m2. POR EL NORTE. Lindera con límite planta nivel + 26,05 en 2,95m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,88m. POR EL ESTE: Lindera con limite terreno en 7,60m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 401 en 7,60m. AREA: 21,12M2 ALICUOTA: 0,0045% AREA DE TERRENO: 10,61m2 AREA COMUN. 11,90m2 AREA TOTAL: 33,02m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	820	22/jun/2012	14.974	15 001
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	28/mar/2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16	28/mar/2013	181	193
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2820	20/jun/2014	55.034	55.066
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	827	20/jun/2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012 — **Número de Inscripción:** 606

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 1201

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 24 JUL 2018 HORA:

COMPRADOR	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	800000000006724	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 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 783 Tomo:34

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1601 Folio Inicial:15.435

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:15.449

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanizacion Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañia 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 compraveta 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1391784686001	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 820 Tomo:34

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3612 Folio Inicial:14.974

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:15.001

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS.- Sobre el inmueble identificado como Lote número Trece - Quince de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Fecha 24 JUL 2018 HORA:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000034841	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar/2012	15 435	15.449

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2570 Folio Inicial:834

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:892

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar/2012	15 435	15.449

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 16 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2571 Folio Inicial:181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:198

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha. 24 JUL 2018 HORA:

Inscrito el : viernes, 20 de junio de 2014 **Número de Inscripción:** 2820 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4717 Folio Inicial:55.034
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final.55.066
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de mayo de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, DE UN DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (CIENTO DIEZ PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS) Y EL ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0922017397	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

[7 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 20 de junio de 2014 **Número de Inscripción:** 827 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4716 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de mayo de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	7

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido a las : 15:17:55 del martes, 24 de julio de 2018
A peticion de: ALAVA BRAVO JHON FERNANDO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de...
Fecha: 24 JUL 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000069050

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Fecha 24 JUL 2018 HORA:

0000069051

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154192
Nº ELECTRÓNICO : 60143

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Miércoles, 01 de Agosto de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-038

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 304

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 10.61

OPIETARIOS

cumento de Indentidad	Propietario
0922017397	**ALAVA BRAVO-JHON FERNANDO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3475.84
CONSTRUCCIÓN:	5824.6
AVALÚO TOTAL:	9300.44
SON:	NUEVE MIL TRESCIENTOS DÓLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-08-01 15:17:52.

0000154192

#MANTADIGITA
Conectando la ciudad

0000069052

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ALAVA BRAVO JHON FERNANDO ubicada EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 304 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $9300.44 NUEVE MIL TRESCIENTOS 44/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL

Elaborado: Jose Zambrano

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Manta, 01 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal

0000069053

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

(3)

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0122536

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, miércoles 01 agosto 2018 de 20

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-34-18-15-038	EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 304	100,00%

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

0000069054

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° CERTIFICACIÓN: 0000153963
N° ELECTRÓNICO : 60024

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 27 de Julio de 2018

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

NO 0153963

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-012

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.304

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 55.67

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
0922017397	**ALAVA BRAVO-JHON FERNANDO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18237.49
CONSTRUCCIÓN:	77110.2
AVALÚO TOTAL:	95347.69
SON:	NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

953,48
286,04
129,52
190,17
1931,69

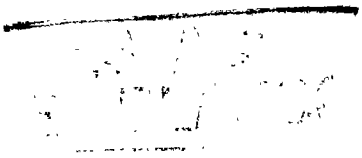
C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-27 09:02:41.

0000153963

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



0000069055

2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a ALAVA BRAVO JHON FERNANDO. ubicada EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.304 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $95347.69 NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON 69/100.

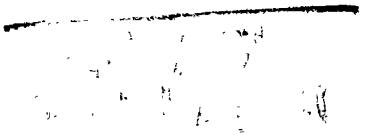
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

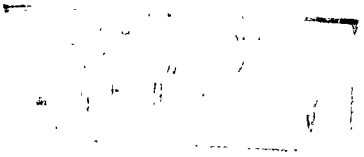
Elaborado: ANDRES CHANCAY

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Manta. 30 DE JULIO DEL 2018

Director Financiero Municipal





0000069056

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0122474

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, lunes 30 julio 2018 de 20

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-34-18-15-012	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.304	100,00%

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

0000069057

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000105393

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0992074785001
NOMBRES: FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA
RAZÓN SOCIAL: ED.LA CASCADA EST-BOD-DPTO.304
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: 582994
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 31/07/2018 15:53:05

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

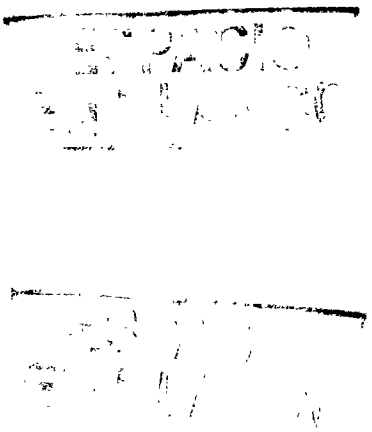
DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: lunes, 29 de octubre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341815038000

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AB. ALEX ARTURO DE VALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR



LA CASCADA

0000069058

EDIFICIO LA CASCADA

Manta, 1 de Agosto del 2018

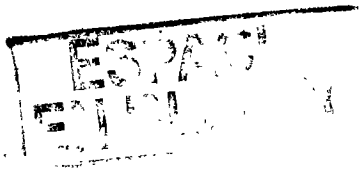
CERTIFICACIÓN

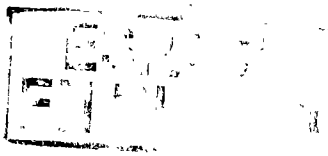
*La Administración del **EDIFICIO LA CASCADA** con RUC Nº 1391807872001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía Nº 1308123247, ubicada en la Urbanización Ciudad Del Mar, via Barvasquillo de esta ciudad de Manta, **CERTIFICA** que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Dpto. 304 y Estacionamiento-bodega Dpto. 304 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.*

Atentamente,

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA





La Cascada

0000069059

Manta, 01 de Julio del 2017

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

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

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

Atentamente,

Sra. Narcisa Rezabala
C.I. 130288908-2

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

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

Factura: 001-002-000009900

20171308001D04710

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D04710

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA , 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(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO COMO ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO LA CASCADA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 12 DE JULIO DEL 2017, (14:42).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA. 1308123247

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000069060

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130812324-7

APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA QUIROZ
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON

FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CARMEN ALEXANDRA
ALONSO VINCES

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN ESTUDIANTE
V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-02-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-19

001128759

[redacted]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

010
JUNTA No

010 - 155
NUMERO

1308123247
CEDULA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

PORTOVIEJO
CANTON

ZONA

ABDON CALDERON
PARROQUIA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

0000069061

No. 67741

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

30/07/2018 17 05 03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-038	10,61	9300,44	355504	67741

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0992717785001	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 304

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301491997	CALDERERO MENDOZA TEOFILO ISIDRO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	93,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	27,90
TOTAL A PAGAR	120,90
VALOR PAGADO	120,90
SALDO	0,00

EMISION: 30/07/2018 17:05:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV) CANCELADO

T407606159

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

0000069062

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 67743

COMPROBANTE DE PAGO

30/07/2018 17 05 50

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escntura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-012	55,67	95347,69	355506	67743

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0922017397	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 304
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301491997	CALDERERO MENDOZA TEOFILO ISIDRO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	191,17
TOTAL A PAGAR	192,17
VALOR PAGADO	192,17
SALDO	0,00

EMISION: 30/07/2018 17:05:48 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2072322596

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

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACE
ESPACE

0000069063

No. 67742

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

30/07/2018 17 05 26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-012	55,67	95347,69	355505	67742

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0922017397	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 304
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301491997	CALDERERO MENDOZA TEOFILO ISIDRO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	953,48
Junta de Beneficencia de Guayaquil	286,04
TOTAL A PAGAR	1239,52
VALOR PAGADO	1239,52
SALDO	0,00

EMISION: 30/07/2018 17:05:25 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T992363111

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

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

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

CONSIDERANDO

Que el Edificio denominado "LA CASCADA ", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 13-15 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45, la planta única de 4 Departamentos, en el nivel +10,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16.75 tenemos 4 Departamentos;, en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +29,15 dos Departamentos y 16 Estacionamientos – Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "LA CASCADA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

El Edificio "LA CASCADA" está compuesto de departamentos distribuidos en una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45, la planta única de 4 Departamentos, en el nivel +10,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16.75 tenemos 4 Departamentos;, en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en

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, cárteles, 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 y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

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

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

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

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DELOS COPROPIETARIOS

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

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos el la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.

g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

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 DEADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino 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.

CAPITILO 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 podrán 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;

b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;

c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias 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

c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias 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.- QUORUM.- 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

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 le 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.

ABOG. ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AB. RAUL GONZALEZ MELGAR R.G.M. MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA MANABI - ECUADOR

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

0000069070

CANTÓN MANTA

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

Ingeniero
Edgar Santos Cevallos
GERENTE DE PROYECTO LA CASCADA
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johannap
Trámite No.10483

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ BELGAR
R.G.M.
MANTA

"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 Promèrica Sociedad Anónima, de tal forma, adjunto a la documentación presentada se anexa la Autorización correspondiente por parte del representante del Acreedor Hipotecario de fecha diciembre 03 de 2012, indicando la aceptación de que se proceda con las instancias necesarias de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"LA CASCADA"** implantado en el predio anteriormente descrito.

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

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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Johanap
Trámite No.1063

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ BELGAR
R.G.M.
MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000069072

INSTRUCCION
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

V4444V3444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALAVA CEDEÑO LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO MARIANA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-08-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-08-07

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

CÉDULA DE
CIUDADANIA
N. **092201739-7**

APELLIDOS Y NOMBRES
ALAVA BRAVO
JHON FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
EL CARMEN
EL CARMEN

FECHA DE NACIMIENTO: **1983-11-28**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Verificado(s)

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2016

CNE

001
JUNTA No

001 - 122
NUMERO

0922017397
CÉDULA

ALAVA BRAVO JHON FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

GUAYAQUIL
CANTON

TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA 11

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0922017397

Nombres del ciudadano: ALAVA BRAVO JHON FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALAVA CEDEÑO LUIS

Nombres de la madre: BRAVO MARIANA MONSERRATE

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2012

Información certificada a la fecha: 2 DE AGOSTO DE 2018
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-143-08820

181-143-08820

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

0000069073

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA

N. 130149199-7

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CALDERÓN ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MENDOZA ZOILA AURAL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA

FECHA DE EXPIRACIÓN

2017-09-12

IRM 17 07 2015 31 2015

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

4 DE FEBRERO 2013

CNE

013

JUNTA No

013 - 288

NÚMERO

1301491987

CÉDULA

CALDERÓN MENDOZA TEOFILO ISIDRO

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA

CANTÓN

ZONA: 1

MANTA

PARROQUIA

DR. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA

MANABI - ECUADOR

copia

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301491997

Nombres del ciudadano: CALDERERO MENDOZA TEOFILO ISIDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 7 DE AGOSTO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CALDERERO ALMEIDA TEOFILO ISIDRO

Nombres de la madre: MENDOZA ZOILA ABIGAIL

Fecha de expedición: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2018
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-143-35453

188-143-35453

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

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.-

JHON FERNANDO ALAVA BRAVO.

C.C.#092201739-7

TEOFILO ISIDRO CALDERERO MENDOZA.

C.C.#130149199-7

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

RAZON: se otorga ante mi 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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

0000069075

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2018 **Número de Inscripción: 2605**
Número de Repertorio: 5405

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

1.- Con fecha Catorce de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2605 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301491997	CALDERERO MENDOZA TEOFILO ISIDRO	COMPRADOR
0922017397	ALAVA BRAVO JHON FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341815038	45831	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341815012	45830	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 14-ago./2018
Usuario: olga_verdesoto

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 14 de agosto de 2018