

0000029878

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

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1156

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2447

Período: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 11 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 11 de abril de 2018 10:21

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302187974	CAÑARTE BRIONES EDUARDO EDILBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado 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
1341815018	06/11/2013 0:00:00	43009		DEPARTAMENT	Urbano

Línderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS (NOVENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUÁDRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor cocina lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, Linderos con departamento 602 y espacio aéreo en 97.73m2. POR ABAJO. Linderos con departamento 402 y terreno del edificio en 97.73m2. POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia departamento 402 en 7.00m. POR EL SUR: Linderos con área comunal circulación y departamento 501, en 7.00m. POR EL ESTE: Linderos con departamento 501 en 13.965m. POR EL OESTE: Linderos con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 13.96m2. AREA NETA: 97.73m2 ALICUOTA: 0,0208% AREA DE TERRENO: 49.10m2 AREA COMUN: 55.09m2 AREA TOTAL: 152.82m2.

Dirección del Bien: edificio la cascada

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815044	06/11/2013 0:00:00	43010		ESTACIONAMIE	Urbano

Línderos Registrales:

Compraventa relacionada con ESTACIONAMIENTO DPTO. QUINIENTOS DOS (CATORCE PUNTO CERO CUATRO METROS CUÁDRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con estacionamiento guion Bodega Dpto. 1002- B en 14.04m2. POR ABAJO: Linderos con terreno del edificio en 14.04m2 POR EL NORTE: Linderos con área comunal cuarto de bombas y escaleras en 2.70m. POR EL SUR: Linderos con área comunal circulación en 2.70m. POR EL ESTE: Linderos con estacionamiento Dpto. 501 en 5.20m POR EL OESTE: Linderos con área comunal circulación en 5.20m. AREA NETA: 14.04m2 ALICUOTA: 0,0030 %. AREA DE TERRENO: 7.05m2. AREA COMUN: 7.91m2. AREA TOTAL: 21.95m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

miércoles, 11 de abril de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1156

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2447

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 11 de abril de 2018

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815046	06/11/2013 0:00:00	43011		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA DPTO QUINIENTOS DOS (NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA: Lindera con departamento 802 en 9.63m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 9.63m2 POR EL NORTE: Lindera con departamento 702 en 3.85m. POR EL SUR: Lindera con área comunal rampa en 3.85m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega Dpto. 501 y área comunal circulación en 2.50m POR EL OESTE: Lindera con límite planta nivel + 26.05 en 2.50m. AREA NETA: 9.63m2 m2. ALICUOTA: 0,0020 ‰. AREA DE TERRENO: 4.84 m2. AREA COMUN: 5.43m2. AREA TOTAL: 15.06m2.

Dirección del Bien: edificio la cascada

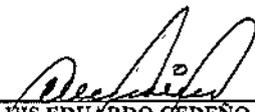
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- Departamento 502, estacionamiento dpto 502 y bodega dto 502 , del Edificio la cascada.

-EL SR. EDUARDO EDILBERTO CAÑARTE BRIONES ESTADO CIVIL CASADO CON LA SRA PAQUITA DE JESUS ZAMBRANO R.

Lo Certifico:


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)



Factura: 001-002-000028931

0000029879



20181308001P02239

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308001P02239						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2018, (12:43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704294147	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0906307319	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CANARTE BRIONES EDUARDO EDILBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302167974	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS, ESTACIONAMIENTO DPTO. QUINIENTOS DOS, BODEGA DPTO QUINIENTOS DOS, DEL EDIFICIO LA CASCADA							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 150000.00							

Santiago Fierro Urresta



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

1. 2. 3.

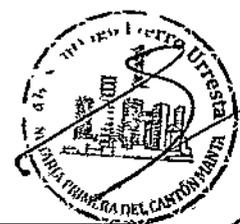
2

1
2
3
4

1. 2. 3. 4. 5.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

0000029880



2018	13	08	01	P	02239
------	----	----	----	---	-------

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES

JUAN CARLOS BAUTISTA VILLACIS

Y NARCIZA EMPERATRIZ SAN ANDRES MACIAS.-

A FAVOR DEL SEÑOR

EDUARDO EDILBERTO CAÑARTE BRIONES.-

CUANTÍA:

\$150.000,00

DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cinco de abril del año dos mil dieciocho, ante mí, ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los cónyuges JUAN CARLOS BAUTISTA VILLACIS Y NARCIZA EMPERATRIZ SAN ANDRES MACIAS, portadores de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, dos, nueve, cuatro, uno, cuatro, guion siete (170429414-7); y,



cero nueve, cero, seis, tres, cero, siete, tres, uno, guion nueve (090630731-9), nacionalidad ecuatorianos, de sesenta y tres años y sesenta años de edad, de estado civil casados entre sí, de profesión Abogado y Trabajadora Social, domiciliados en Portoviejo en la Ciudadela Universitaria, Pablo Emilio Macías y Prolongación del Olmedo y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número telefónico 052655466 - 0992628485, correo electrónico juan.22b@hotmail.com, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de "COMPRADOR" el señor **EDUARDO EDILBERTO CAÑARTE BRIONES**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, ocho, siete, nueve, siete, guion cuatro (130218797-4), nacionalidad ecuatoriana, de sesenta y un años de edad, de estado civil casado con Paquita de Jesús Zambrano R. de profesión Ingeniero Mecánico, domiciliado en esta ciudad de Manta en la Urbanización Ciudad del Mar, con número telefónico 0991393797, correo electrónico ecanarte@lafabril.com.ec, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y



0000029881

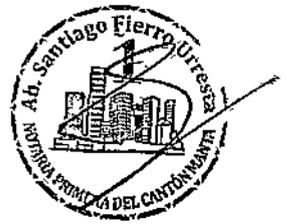
contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Compraventa, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el contrato de Compraventa de bien inmueble al siguiente tenor: PRIMERA.-

 COMPARECIENTES.- Libre y voluntariamente,



comparecen por una parte, en calidad de de
"VENEDORES" los cónyuges JUAN CARLOS BAUTISTA
VILLACIS Y NARCIZA EMPERATRIZ SAN ANDRES MACIAS,
portadores de la cédula de ciudadanía número uno,
siete, cero, cuatro, dos, nueve, cuatro, uno,
cuatro, guion siete (170429414-7); y, cero, nueve,
cero, seis, tres, cero, siete, tres, uno, guion
nueve (090630731-9), nacionalidad ecuatorianos, de
sesenta y tres años y sesenta años de edad, de
estado civil casados entre sí, de profesión Abogado
y Trabajadora Social, domiciliados en Portoviejo y
de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus
propios y personales derechos; y, por otra parte en
calidad de "COMPRADOR" / el señor EDUARDO EDILBERTO
CAÑARTE BRIONES, portador de la cédula de
ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, ocho,
siete, nueve, siete, guion cuatro (130218797-4),
nacionalidad ecuatoriana, de sesenta y un años de
edad, de estado civil casado con Paquita de Jesús
Zambrano R, de profesión Ingeniero Mecánico,
domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus
propios y personales derechos. /SEGUNDA.-

ANTECEDENTES: UNO.- Los vendedores declaran que son
propietarios de los siguientes bienes inmuebles: a)



0000029882

DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS (NOVENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor cocina lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR

ARRIBA: Lindera con departamento 602 y espacio aéreo en 97.73m²; POR ABAJO: Lindera con departamento 402 y terreno del edificio en 97.73m²; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 402 en 7.00m; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación y departamento 501, en 7.00m; POR EL ESTE: Lindera con departamento 501 en 13.965m; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 13.96m². AREA NETA: /97.73m²; ALICUOTA: 0,0208%; AREA DE TERRENO: /49.10m²; AREA COMUN: 55.09m²; AREA TOTAL: 152.82m²; /b) ESTACIONAMIENTO

DPTO. QUINIENTOS DOS (CATORCE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS), DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada

en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San



Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento guion Bodega Dpto. 1002-B en 14.04m²; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 14.04m²; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal cuarto de bombas y escaleras en 2.70m; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2.70m; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento Dpto. 501 en 5.20m; **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal circulación en 5.20m. **AREA NETA:** 14.04m²; **ALICUOTA:** 0,0030%; **AREA DE TERRENO:** 7.05m². **AREA COMUN:** 7.91m². **AREA TOTAL:** 21.95m²; **c) BODEGA DPTO QUINIENTOS DOS (NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA,** ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 802 en 9.63m²; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 9.63m²; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 702 en 3.85m; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal rampa en 3.85m; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega Dpto. 501 y área comunal

0000029883



circulación en 2.50m; **POR EL OESTE:** Lindera con límite planta nivel +26.05 en 2.50m. **AREA NETA:** 9.63m² m²; **ALICUOTA:** 0,0020%; **AREA DE TERRENO:** 4.84m²; **AREA COMUN:** 5.43m²; **AREA TOTAL:** 15.06m².

DOS.- Inmuebles que fueron adquiridos mediante Escritura Pública de COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 08 de noviembre del 2013, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de noviembre del 2013. **TRES.-** Con fecha 26 de marzo del 2015, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Cuarta de Portoviejo el 11 de febrero del 2015. **CUATRO.-** Con fecha 28 de marzo del 2013, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, Protocolización de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado **LA CASCADA**, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 20 de marzo del 2013. **CINCO.-** Con fecha 28 de marzo del 2013, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, Protocolización de Planos del Edificio **LA CASCADA**, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 20 de marzo del 2013.

Manta



TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes mencionados, los **VENEDORES** los cónyuges **JUAN CARLOS BAUTISTA VILLACIS Y NARCIZA EMPERATRIZ SAN ANDRES MACIAS** dan en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **EDUARDO EDILBERTO CAÑARTE BRIONES, EL DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS, EL ESTACIONAMIENTO DPTO. QUINIENTOS DOS, Y LA BODEGA DPTO QUINIENTOS DOS,** del Edificio "LA CASCADA", ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.**- Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS, ESTACIONAMIENTO DPTO. QUINIENTOS DOS, Y BODEGA DPTO QUINIENTOS DOS,** que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en el Edificio "LA CASCADA", ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, se hallan circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: a) DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS (NOVENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar,



0000029884

en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor cocina lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 602 y espacio aéreo en 97.73m²; **POR ABAJO:** Lindera con departamento 402 y terreno del edificio en 97.73m²; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia departamento 402 en 7.00m; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación y departamento 501, en 7.00m; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 501 en 13.965m; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 13.96m². **AREA NETA:** 97.73m²; **ALICUOTA:** 0,0208%; **AREA DE TERRENO:** 49.10m²; **AREA COMUN:** 55.09m²; **AREA TOTAL:** 152.82m². **SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.-b) ESTACIONAMIENTO DPTO. QUINIENTOS DOS (CATORCE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS), DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de



los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento guion Bodega Dpto. 1002-B en 14.04m²; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 14.04m²; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal cuarto de bombas y escaleras en 2.70m; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2.70m; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento Dpto. 501 en 5.20m; **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal circulación en 5.20m. **AREA NETA:** 14.04m²; **ALICUOTA:** 0,0030%; **AREA DE TERRENO:** 7.05m². **AREA COMUN:** 7.91m². **AREA TOTAL:** 21.95m²; **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **c) BODEGA DPTO QUINIENTOS DOS** (NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 802 en 9.63m²; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 9.63m²; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 702 en 3.85m; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal rampa en 3.85m; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega Dpto. 501 y área



0000029885

comunal circulación en 2.50m; **POR EL OESTE:** Lindera con límite planta nivel +26.05 en 2.50m. **AREA NETA:** 9.63m² m²; **ALICUOTA:** 0,0020%; **AREA DE TERRENO:** 4.84m²; **AREA COMUN:** 5.43m²; **AREA TOTAL:** 15.06m². **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **LOS VENEDORES,** dejan constancia que esta venta la hacen como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del **COMPRADOR,** el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA:** **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han convenido que el precio por la compra y venta del inmueble indicado anteriormente es la suma de **USD\$150.000,00** (**CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**), que **LOS VENEDORES,** declaran haberlos recibido del **COMPRADOR,** en dinero



en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que han entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los **VENEDORES** de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA / DE DOMINIO.-** **LOS VENEDORES**, por sus propios derechos, declarándose pagados transfieren a favor del **COMPRADOR**, es decir, el señor **EDUARDO EDILBERTO CAÑARTE BRIONES**, el dominio del **DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS, ESTACIONAMIENTO DPTO. QUINIENTOS DOS, Y BODEGA DPTO QUINIENTOS DOS**, del Edificio "LA CASCADA", ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** **LOS VENEDORES**, declaran que conforme consta del certificado conferido por el señor

0000029886



Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, los predios materia de la presente compraventa se encuentran libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.**- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de los **VENEDORES.**- **DECIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.**- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento". Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Juan Bautista Villacis, matrícula número: mil cuatrocientos cincuenta y uno del Colegio de Abogados de Manabí (1.451), para la



celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

[Handwritten signature]
E) SR. JUAN CARLOS BAUTISTA VERRACIS
C.C. N°.- 170429414-7
Vendedor

[Handwritten signature]
F) SRA. NARCIZA EMPERATRIZ SAN ANDRES MACIAS
C.C. N°.- 090630731-9
Vendedora

[Handwritten signature]
G) SR. EDUARDO EDILBERTO CAÑARTE BRIONES
C.C. N°.- 130218797-4
Comprador



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA

0000029887

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

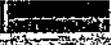
CEDULA DE IDENTIFICACION No. 170429414-7
CIUDADANIA DISCAPACIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES BAUTISTA VILLACIS
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO TUNGURAHUA
ANEATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1985-02-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NARCIZA EMPERATRIZ
SAN ANDRES MACIAS





INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BAUTISTA JUAN BERNABE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VILLACIS MARIA MATILDE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION PORTOVIEJO 2014-08-07
FECHA DE EXPIRACION 2024-08-07

V4444V4444

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA N.º
004 - 158 N.º
1704294147 CEDULA

BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTON
PORTOVIEJO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA: 1




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 05 ABR. 2018
Manta, a.....

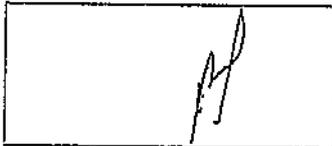
[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704294147

Nombres del ciudadano: BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS

Condición del cedido: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 13 DE FEBRERO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ

Fecha de Matrimonio: 1 DE JULIO DE 1977

Nombres del padre: BAUTISTA JUAN BERNABE

Nombres de la madre: VILLACIS MARIA MATILDE

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 180-110-28917



180-110-28917

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000029888

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA N° 090630731-9

APELLIDOS Y NOMBRES: SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1957-06-12
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
JUAN CARLOS BAUTISTA VILLACIS




INSTRUCCION SUPERIOR V2333V2222

PROFESION / OCUPACION: TRABAJADORA SOCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SAN ANDRES LUIS MACIAS ELSIA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS ELSIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PORTOVIEJO 2014-08-06

FECHA DE EXPIRACION: 2024-08-06



CERTIFICADO DE VOTACION
2 DE FEBRERO 2012

032 - 024 0906307319

ARTA No. NÚMERO CÉCULA

APELLIDOS Y NOMBRES: SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ

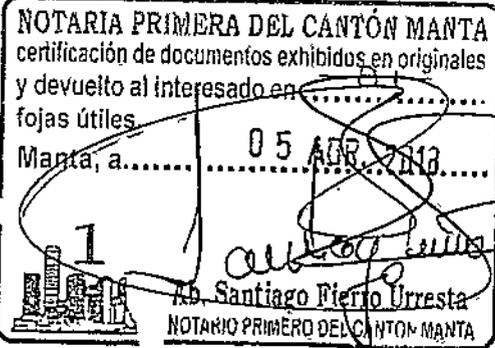
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
PORTOVIEJO CANTON ZONA: 1
PORTOVIEJO PARROQUIA




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles

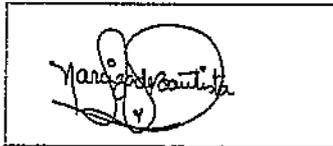
Manta, a 05 ABR 2013

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0906307319

Nombres del ciudadano: SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TRABAJADOR/A SOCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 1 DE JULIO DE 1977

Nombres del padre: SAN ANDRES LUIS

Nombres de la madre: MACIAS ELSIA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2018

Emissor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-110-28954



183-110-28954

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000029889

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDITACION



EDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
CANARTE BRIONES
EDUARDO EDILBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
TAMBO
FECHA DE NACIMIENTO 1952-10-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
PAQUITA DE JESUS
ZAMBRANO R

130218797-4




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION NO MECANICO
APellidos y Nombres del Padre CANARTE ABSALON
APellidos y Nombres de la Madre BRIONES EL OISA
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2011-03-19
FECHA DE EXPIRACION 2021-03-19

22943V2242




CERTIFICADO DE VOTACION
14 DE FEBRERO 2018

001-192 1302187974
NÚMERO DE IDENTIFICACION NACIONAL

CANARTE BRIONES EDUARDO EDILBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION:
MANTA CANTON ZONA: 3
MANTA PARROQUIA




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 05 AGR. 2018

[Signature]
Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302187974

Nombres del ciudadano: CAÑARTE BRIONES EDUARDO EDILBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.MECANICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO R PAQUITA DE JESUS

Fecha de Matrimonio: 17 DE JUNIO DE 1982

Nombres del padre: CAÑARTE ABSALON

Nombres de la madre: BRIONES ELOISA

Fecha de expedición: 19 DE MARZO DE 2011

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-110-28586



183-110-28586

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000029890



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18007268, certifico hasta el día de hoy 29/03/2018 11:12:24, la Ficha Registral Número 43009.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: miércoles, 06 de noviembre de 2013 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: edificio la cascada

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO QUINIENTOS DOS (NOVENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor cocina lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, Lindera con departamento 602 y espacio aéreo en 97.73m2. POR ABAJO. Lindera con departamento 402 y terreno del edificio en 97.73m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 402 en 7.00m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación y departamento 501, en 7.00m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 501 en 13.965m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños, área comunal circulación y ascensor en 13.96m2. AREA NETA: 97.73m2 ALICUOTA: 0,0208% AREA DE TERRENO: 49.10m2 AREA COMUN: 55.09m2 AREA TOTAL: 152.82m2.

-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	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1678 27/nov./2013	38.260	38.300
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1677 27/nov./2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3580 27/nov./2013	71.852	71.890
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	412 26/mar./2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 606

Tomb: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

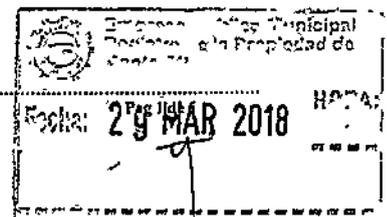
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por: maira_saltos

Ficha Registral:43009

Jueves, 29 de marzo de 2018 11:12





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

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 / 9] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A. administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero. **CONDICION RESOLUTORIA.**- La condición Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a través del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la cláusula octava del contrato de Fideicomiso producida tal condición, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtirá efecto alguno producida tal condición el presente contrato dejará de tener vigencia y se resolverá de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extinguirá automáticamente la obligación de pago de los valores

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

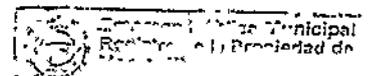
[3 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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:



Fecha: 29 MAR 2018

HORA:



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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000034841	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[5 / 9] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



PROPIEDADES HORIZONTALES

12

28/mar./2013

834

892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : / miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 1678

Tomo:90

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8277

Folio Inicial:38.260

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:38.300

Cantón Notaría: MANTA

Escriura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR. Departamento Quinientos Dos (Noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados). Estacionamiento Dpto. Quinientos Dos (catorce punto cero cuatro metros cuadrados). Bodega Dpto. Quinientos Dos (nueve punto sesenta y tres metros cuadrados. del Edificio La Cascada . formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA-NO DEFINIDO		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704294147	BALTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	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
COMPRA VENTA	3580	27/nov./2013	71.852	71.890

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : / miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 1677

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8275

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escriura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

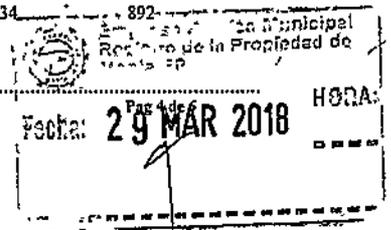
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000024347	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3580	27/nov./2013	71.852	71.890
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar./2013	834	892





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

0000029892



[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: **miércoles, 27 de noviembre de 2013**
Nombre del Cantón: **MANTA**
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**
Cantón Notaría: **MANTA**

Número de Inscripción: **3580** Tomo: **173**
Número de Repertorio: **8276** Folio Inicial: **834**
Folio Final: **892**

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 08 de noviembre de 2013**
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR Departamento Quinientos Dos (Noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados), Estacionamiento Dpto. Quinientos Dos (catorce punto cero cuatro metros cuadrados), Bodega Dpto. Quinientos Dos (nueve punto sesenta y tres metros cuadrados, del Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: **jueves, 26 de marzo de 2015**
Nombre del Cantón: **MANTA**
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**
Cantón Notaría: **PORTOVIEJO**

Número de Inscripción: **412** Tomo: **1**
Número de Repertorio: **2602** Folio Inicial: **1**
Folio Final: **1**

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 11 de febrero de 2015**
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA se aprobo la cesion de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de banco Promerica SA a favor de banco de la Produccion SA Produbanco.

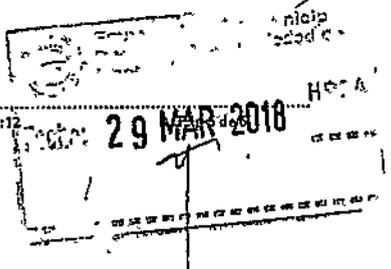
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	80000000024347	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1678	27/nov./2013	38.260	38.300

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:





Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	9

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
 Emitido a las : 11:12:24 del Jueves, 29 de marzo de 2018
 A petición de: BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
 1310137110

(Handwritten signature)
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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

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

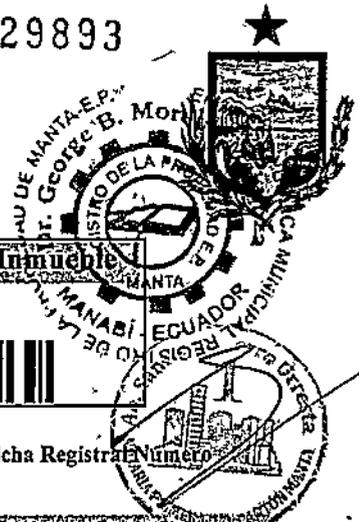
ESPACIO EN BLANCO

Escuela Municipal
 Fecha: 29 MAR 2018 HORA:
(Handwritten mark)



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000029893



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

Ficha Registral Bien Inmueble
43010
[Barcode]

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18007269, certifico hasta el día de hoy 29/03/2018 11:06:19, la Ficha Registral Número 43010.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 06 de noviembre de 2013 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con ESTACIONAMIENTO DPTO. QUINIENTOS DOS (CATORCE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS), DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento guion Bodega Dpto. 1002- B en 14.04m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 14.04m2 POR EL NORTE: Lindera con área comunal cuarto de bombas y escaleras en 2.70m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Dpto. 501 en 5.20m POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 5.20m. AREA NETA: 14.04m2 ALICUOTA: 0,0030 %. AREA DE TERRENO: 7.05m2. AREA COMUN: 7.91m2. AREA TOTAL: 21.95m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 02/mar/2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 21/mar/2012	15.435	15.449
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	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
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1678 27/nov/2013	38.260	38.300
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3580 27/nov/2013	71.852	71.890
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CAÑELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1677 27/nov/2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CAÑELACIÓN DE HIPOTECA	412 26/mar/2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1. / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 606

Tomos:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1201

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 29 MAR 2018 HORA:
[Stamp]



CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

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 / 9] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero. **CONDICION RESOLUTORIA.-** La condición Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a través del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la cláusula octava del contrato de Fideicomiso producida tal condición, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtirá efecto alguno producida tal condición el presente contrato dejará de tener vigencia y se resolverá de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extinguirá automáticamente la obligación de pago de los valores.

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 9] 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

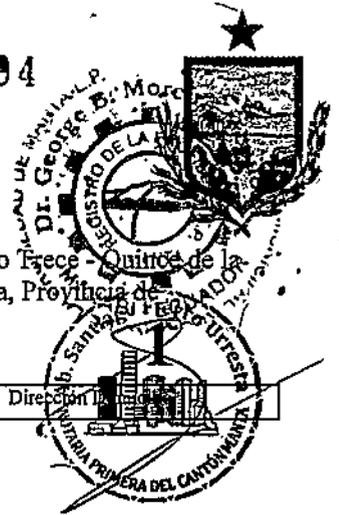
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Municipal de la Propiedad de
Fecha: 29 MAR 2018 HORA: ---
 Pag 2 de 6



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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
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 / 9] 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 / 9] 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	HORA:
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892	2010



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: miércoles, 27 de noviembre de 2013 Número de Inscripción: 1678 Tomo:90
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8277 Folio Inicial:38.260
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:38.300
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR. Departamento Quinientos Dos (Noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados). Estacionamiento Dpto. Quinientos Dos (catorce punto cero cuatro metros cuadrados). Bodega Dpto. Quinientos Dos (nueve punto sesenta y tres metros cuadrados. del Edificio La Cascada . formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000037456	BANCO.PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	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
COMPRA VENTA	3580	27/nov/2013	71.852	71.890

[7 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 27 de noviembre de 2013 Número de Inscripción: 3580 Tomo:173
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8276 Folio Inicial:71.852
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:71.890
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR. Departamento Quinientos Dos (Noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados). Estacionamiento Dpto. Quinientos Dos (catorce punto cero cuatro metros cuadrados). Bodega Dpto. Quinientos Dos (nueve punto sesenta y tres metros cuadrados. del Edificio La Cascada . formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final	HORA:
					29 MAR 2016



PROPIEDADES HORIZONTALES

12

28/mar/2013

834

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 1677

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8275

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2013

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	800000000024347	BANCO PROMERICA S.A.	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	3580	27/nov/2013	71.852	71.890
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar/2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 26 de marzo de 2015

Número de Inscripción: 412

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2602

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de febrero de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA se aprobo la cesion de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de banco Promerica SA a favor de banco de la Produccion SA Produbanco.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil/	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000024347	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1678	27/nov/2013	38.260	38.300

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 29 MAR 2018 HORA:



Libro	Número de Inscripciones
COMPRA-VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 11:06:19 del jueves, 29 de marzo de 2018

A petición de: BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ .
COQUE



130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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



ESPACIO EN BLANCO

Empleada Pública Municipal
de la Propiedad de
Manabí
29 MAR 2018 HORA: _____



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

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18007270, certifico hasta el día de hoy 29/03/2018 10:50:04, la Ficha Registral Número 43011.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 06 de noviembre de 2013 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: edificio la cascada

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA DPTO QUINIENTOS DOS (NUEVE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS) DEL EDIFICIO LA CASCADA, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 802 en 9.63m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 9.63m2 POR EL NORTE: Lindera con departamento 702 en 3.85m. POR EL SUR: Lindera con área comunal rampa en 3.85m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega Dpto. 501 y área comunal circulación en 2.50m POR EL OESTE: Lindera con límite planta nivel + 26.05 en 2.50m. AREA NETA: 9.63m2 m2. ALICUOTA: 0,0020 %. AREA DE TERRENO: 4.84 m2. AREA COMUN: 5.43m2. AREA TOTAL: 15.06m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 02/mar./2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 21/mar./2012	15.435	15.449
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1678 27/nov./2013	38.260	38.300
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3580 27/nov./2013	71.852	71.890
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1677 27/nov./2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	412 26/mar./2015		1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] 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

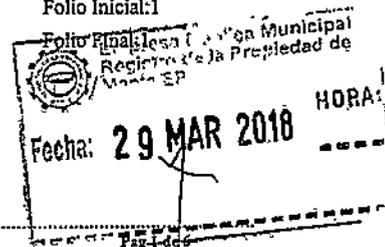
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:





a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

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 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 Número de Inscripción: 783 Tomo:34
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1601 Folio Inicial:15.435
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:15.449
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fiducia S.A administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero. **CONDICION RESOLUTORIA.** - La condicion Resolutoria del contrato de compraventa instrumentado a través del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrato de Fideicomiso producida tal 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	COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

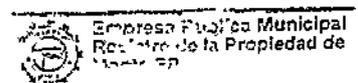
Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 9] **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:



Fecha: **29 MAR 2018** HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000029897



HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS. - Sobre el inmueble identificado como Lote número Trece - Quinto 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	80000000034841	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] 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:

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

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

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

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

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

[5 / 9] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

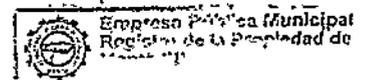
PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

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

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

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



Fecha: 20 MAR 2018 HORA: ...



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 1678

Tomo:90

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8277

Folio Inicial:38.260

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:38.300

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR. Departamento Quinientos Dos (Noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados). Estacionamiento Dpto. Quinientos Dos (catorce punto cero cuatro metros cuadrados). Bodega Dpto. Quinientos Dos (nueve punto sesenta y tres metros cuadrados). del Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	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
COMPRA VENTA	3580	27/nov./2013	71.852	71.890

[7 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 3580

Tomo:173

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8276

Folio Inicial:71.852

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:71.890

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

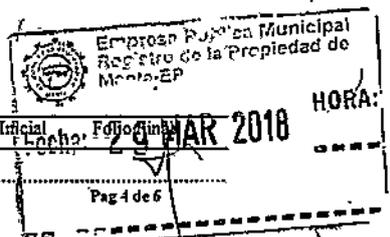
COMPRA VENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR. Departamento Quinientos Dos (Noventa y siete punto setenta y tres metros cuadrados). Estacionamiento Dpto. Quinientos Dos (catorce punto cero cuatro metros cuadrados). Bodega Dpto. Quinientos Dos (nueve punto sesenta y tres metros cuadrados). del Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia Manta del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000059534	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

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 1677

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8275

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2013

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	80000000024347	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3580	27/nov./2013	71.852	71.890
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	28/mar./2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 26 de marzo de 2015

Número de Inscripción: 412

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2602

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de febrero de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA se aprobo la cesion de la totalidad de los activos, pasivos y contratos de banco Promerica SA a favor de banco de la Produccion SA Produbanco.

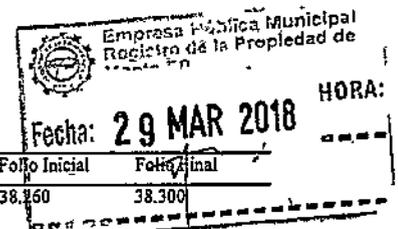
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	800000000024347	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1678	27/nov./2013	38.260	38.300

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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 : 10:50:04 del jueves, 29 de marzo de 2018
 A petición de: BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS

Elaborado por : KLEIRE SALTOS
 1313163699



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

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

En Mesa Ejecutiva Municipal
 Registrador de la Propiedad de
 Manta-EP

Fecha: **29 MAR 2018** HOF

0000029899



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACION: 0000150839
Nº ELÉCTRONICO : 56799

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 02 de Abril de 2018

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

NO 0150839
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-018

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.502

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 49.1



43009

PROPIETARIOS

Documento de Identidad

1704294147

0906307319

Propietario

BAUTISTA VILLACIS-JUAN CARLOS

SAN ANDRES MACIAS-NARCIZA EMPERATRIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16085.16

CONSTRUCCIÓN: 68003.3

AVALÚO TOTAL: 84088.46

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

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

\$ 150000,00
1500,00
450,00

14950,00
150,00

2100,00

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-02 09:13:13



0000150839



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANABÍA

Manabía

Nº CERTIFICACIÓN 0000150838
 Nº ELECTRÓNICO : 56800

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Fecha: Domingo 02 de Abril de 2018

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-044

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-DPTO 502

430101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 7.05

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad

1704294147

0906307319

Propietario

BAUTISTA VILLACIS-JUAN CARLOS

SAN ANDRES MACIAS-NARCIZA EMPERATRIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2309.58

CONSTRUCCIÓN: 3310.3

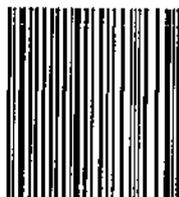
AVALÚO TOTAL: 5619.88

SON: CINCO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON OCHENTÁ Y OCHO CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-02 09:15:08.



0000150838





0000029900

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000150837
Nº ELECTRÓNICO: 56798



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Lunes, 02 de Abril de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-046

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -BODEGA-DPTO 502



43011

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 4.84

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad

1704294147

0906307319

Propietario

BAUTISTA VILLACIS-JUAN CARLOS

SAN ANDRÉS MACIAS-NARCIZA EMPERATRIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1585.58

CONSTRUCCIÓN: 2656.5

AVALÚO TOTAL: 4242.08

SON: CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON OCHO CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-02 09:00:27.



0000150837



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



12



Nº 0091255



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ / BALTIMISTA VILLACIS JUAN CARLOS
ubicada en EDIFICIO LA CASCADA - DPTO. 502 / EDIFICIO LA CASCADA - EST. DPTO 502 / EDIFICIO LA CASCADA -
cuyo BODEGA - DPTO 502 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$ 150000.00 CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES 00/00 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

04 DE ABRIL DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal



0000029901

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 120015

(B)



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 _____

BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS Y SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERÁTRIZ

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

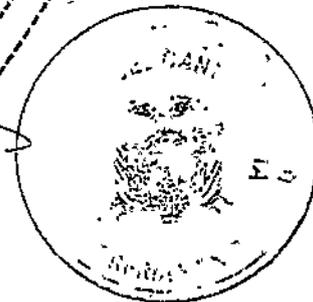
Manta, 03 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

- ✓ 1341815046 EDIFICIO LA CASCADA -BODEGA-DPTO 502
- ✓ 1341815044 EDIFICIO LA CASCADA -EST-DPTO 502
- ✓ 1341815018 EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 502

Manta, tres de Abril del dos mil diesiocho

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



4



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0742816

4/4/2018 9:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$150000.00 DE UN (EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.502/EDIFICIO LA CASCADA EST-0PTO 502 /EDIFICIO LA CASCADA -BODEGA-DPTO 502) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-018	49,10	84088,48	327280	742816

VENDEDOR			ALCÁBALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0906307318	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMERATRIZ	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.502	Impuesto principal	1500,00
1704294147	BAPTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.502	Junta de Beneficencia de Guayaquil	450,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1950,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1950,00
1302187974	CANARTE BRIONES EDUARDO EDILBERTO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 4/4/2018 9:58 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

ESPACIO EN BLANCO

0000029902



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001 -
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0742817



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-18-15-018	49,10	84088,48	327281	0742817
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0906307319	SAN ANDRÉS MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.502	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.502	Impuesto Prncipal Compra-Venta		157,88	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		158,88	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
1302187974	CAÑARTE BRIONES EDUARDO EDILBERTO	NA	158,88		0,00	

EMISION: 24/04/2018 9:59 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

ESPACIO EN BLANCO



9

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

000087693

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS, Y SAN
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO LA CASCADA EST-DPTO 502
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
ANDE NARCISA EMPERATRIZ
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 03/04/2018 12:10:00
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.0
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 2 de julio de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BenEcuador B.P.

03/04/2018 11:58:59 a.m. OK

CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 772068859

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS

OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI - MANTA (AG.) OP:e

gamarra

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA

FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	15.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	15.60

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CANTONAL
CAJA 2
03 ABR 2018

0000029903

LA CASCADA

Manta, 15 Enero del 2017

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-



De mi consideración:

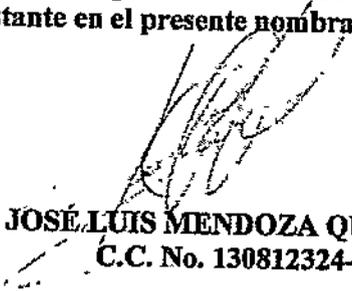
Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 1 de Enero del 2017, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio La Cascada de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de DOS AÑOS.

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. Narcisca Rézabala
C.I. 130288908-2

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 Notaría, no asume responsabilidad alguna. Se archiva copia. MANTA, a 12 DE JULIO DEL 2017, (14:42).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247



[Handwritten signature of Santiago Enrique Fierro Urresta]
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 01 fojas útiles
Manta, a 05 ABR 2018
[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000029904

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA 1308123247

CIUDADANIA: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO
 ABDON CALDERON
 FECHA DE NACIMIENTO: 1976-04-14
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 CARNET ALEXANDRA Y ALONSO VINCES

INSTRUCCION: BACHILLERATO
 PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MENDOZA MENDOZA ANGEL TAMAYO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO 20/12/2011
 FECHA DE EXPIRACION: 2022-02-02

V33333V2222



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

010 JUNTA No
 010 - 155 NÚMERO
 1308123247 CEDULA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 PORTOVIEJO CANTÓN
 ABDON CALDERON PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA:

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTABLECIMIENTO VOTANTE: MANTA
 CANTÓN MANTA

ESTABLECIMIENTO VOTANTE: MANTA
 CANTÓN MANTA

[Signature]

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en.....
 fojas útiles.....
 Manta, a..... 05 ABR. 2018.....

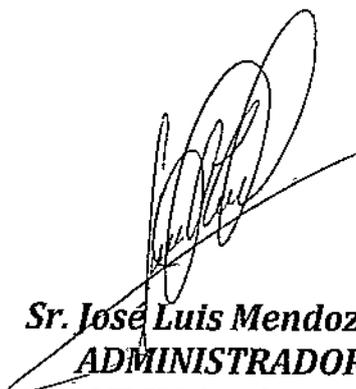
[Signature]
 Sr. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Manta, Abril del 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio La Cascada ubicada en la Urbanización ciudad del mar, vía San Mateo de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 502 y Estacionamiento-Bodega 502, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA

GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

0000029905



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 Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

Johannap
Trámite No.10-183





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

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

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

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

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



0000029906



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

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



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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

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



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 03
fojas útiles.
Manta, a... 05 ABR. 2013
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO LA CASCADA

correcto a parte

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

CONSIDERANDO

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

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "LA CASCADA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES



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

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

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO LA CASCADA

causante y realista

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



CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

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

- Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.
- Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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



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



EDIFICIO LA CASCADA*curatela*

- 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 utilizar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que determine la Asamblea de Copropietarios.

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

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

0000029910

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 advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse la segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

cancelado

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

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

0000029911

en mano y cuenta

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

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



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

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

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

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



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

10

EDIFICIO LA CASCADA

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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



EDIFICIO LA CASCADA 0000029912

concur y sub

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.



EDIFICIO LA CASCADA

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Arg. JOSE LINO TUBAY



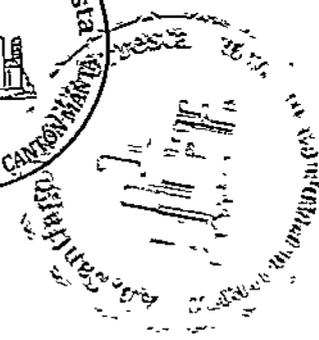
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 13 fojas útiles
Manta, a 05 ABR 2018
Santiago Ferro Urresta
Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000029913



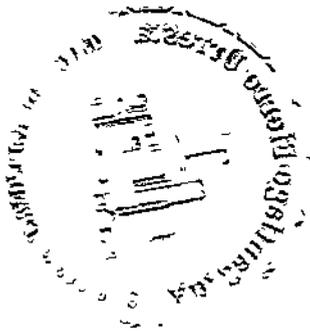
SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
2018130801P02239.- EL NOTARIO.-

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



0000029914

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1156

Número de Repertorio:

2447

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 Once de Abril de Dos Mil Dieciocho, queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1156 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña.
1302187974	CAÑARTE BRIONES EDUARDO EDILBERTO	COMPRADOR
0906307319	SAN ANDRES MACIAS NARCIZA EMPERATRIZ	VENDEDOR
1704294147	BAUTISTA VILLACIS JUAN CARLOS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341815046	43011	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341815044	43010	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341815018	43009	COMPRAVENTA

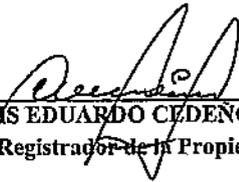
Observaciones:

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha: 11-abr./2018

Usuario: lucia_vinueza


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

miércoles, 11 de abril de 2018

111 - 111

111
111