

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2632

Número de Repertorio: 5517

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha ocho de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2632 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
554276259	MINOR GARY CARL	COMPRADOR
554276260	MINOR DEBRA LYNN	COMPRADOR
1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	VENDEDOR
1703927267	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	VENDEDOR
1314973361	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1341815054	46976	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES
DEPARTAMENTO	1341815024	46975	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Fecha inscripción: lunes, 08 noviembre 2021

Fecha generación: lunes, 08 noviembre 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 2 1 0 6 6 L K C Q 8 Z 1





Factura: 003-004-000026744



20211308003P01761

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308003P01761						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703927267	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703927267	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE DIONISIO REYES MONTALVO
Natural	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703927267	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MINOR GARY CARL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	554276259	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	MINOR DEBRA LYNN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	554276260	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	135000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308003P01761
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:34)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308003P01761
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

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



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2021	13	08	03	P01761
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y
ACCIONES**

QUE OTORGAN

**JORGE DIONISIO REYES MONTALVO, IRMA
MARIA EULALIA REYES MONTALVO, PATRICIA
GIOCONDA REYES MONTALVO .-**

A FAVOR

GARY CARL MINOR Y DEBRA LYNN MINOR.

CUANTÍA: USD \$ 135.000,00

DÍ 2 COPIAS

P.C.

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy trece (13) de octubre del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** La señora **IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, nueve, dos, siete, dos, seis, siete (1703927267), por sus propios y personales derechos y por derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **JORGE DIONISIO REYES MONTALVO**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero,

portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, seis, tres, cero, cuatro, nueve, nueve (1703630499), y la señora **PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, nueve, siete, tres, tres, seis, uno (1314973361), según Poder Especial que se adjuntan a la presente escritura como habilitante, quien declara que los Mandantes se encuentran vivos, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado hasta la presente fecha, para efectos de notificaciones: domiciliada en el edificio Xoxil, de esta ciudad de Manta; Teléfono: 0991835867, Correo: rociomoreiramoreira@hotmail.com; **DOS.-** Los señores **GARY CARL MINOR y DEBRA LYNN MINOR**, de nacionalidad estadounidenses, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, portadores de los pasaportes número cinco, cinco, cuatro, dos, siete, seis, dos, cinco, nueve (554276259) y cinco, cinco, cuatro, dos, siete, seis, dos, seis, cero (554276260) respectivamente, por sus propios y personales derechos, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, para efectos de notificaciones: edificio Fortaleza, calle m3 y avenida 24, piso 8 oficina 8b, teléfono: 0998438829, correo: irodriguez@bullorodriguez.com; Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de



haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte, la Señora **IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO**, por sus propios y personales derechos, y por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **JORGE DIONISIO REYES MONTALVO** y **PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO**, parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como **“LA PARTE VENDEDORA”**; por otra parte, comparecen los señores **GARY CARL MINOR** y **DEBRA LYNN MINOR**, por sus propios y personales derechos, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quien en adelante se les podrá designar como **“LA PARTE COMPRADORA”**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Compraventa relacionada con el **DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO LA CASCADA**.- Ubicado

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirra
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento 702 y espacio aéreo en 113.72m². POR ABAJO: Lindera con Departamento 504 y terreno del edificio en 113.72m². POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 504, partiendo desde el oeste hacia el este en 3.02m, desde este punto gira hacia el Norte en 8.12m, desde este punto gira hacia el este en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel +22.95 partiendo desde el oeste hacia el este en 6.27m., desde este punto gira hacia el sur en 3.65m., desde este punto gira hacia el este en 7.50m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 603, área comunal circulación y limite planta nivel -22.95 partiendo desde el norte hacia el sur en 13.965m., desde este punto gira hacia el este en 3.76m., desde este punto gira hacia el este en 3.76m., desde este punto gira hacia el sur en 1.52m. POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en 3.75m. AREA NETA: 113.72m². ALICUOTA: 0.0242%. AREA DE TERRENO: 57.13m². AREA COMUN: 64.10m². AREA TOTAL: 177.82m². **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA**

DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con área comunal ingreso, jardinería, caseta control y circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento – Bodega Departamento doscientos dos en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta



metros. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento – Bodega Departamento setecientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento – Bodega Departamento Seiscientos tres en siete punto sesenta y cinco metros. AREA NETA: 20.04m². ALICUOTA: 0.0043%. AREA DE TERRENO: 10.07m². AREA COMUN: 11.30m². AREA TOTAL: 31.34m². **HISTORIA DE DOMINIO:** a) Los bienes inmuebles antes descritos, signados con el departamento Seiscientos cuatro, Estacionamientos – Bodega Departamento Seiscientos cuatro, del Edificio La Cascada, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, Manabí, Ecuador, el mismo que fue obtenido mediante escritura de COMPRAVENTA con número 606 con fecha de inscripción 02 de marzo del 2012, folio inicial 1 y folio final 1 posteriormente escritura de COMPRAVENTA con número 783, con fecha de inscripción 21 de marzo del 2012, folio inicial 15435, y folio final 15449, posteriormente CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL con número 12, fecha de inscripción 28 de marzo del 2013, folio inicial 834 y folio final 892, posteriormente escritura de PLANOS con número 16, fecha de inscripción 28 de marzo del 2013, folio inicial 181, y folio final 193, posteriormente escritura de HIPOTECA ABIERTA con número 1325, fecha de inscripción 26 de septiembre del 2014, folio inicial 1, y folio final 1, posteriormente escritura de COMPRAVENTA con número 3938, fecha de inscripción 26 de septiembre del 2014, folio inicial 77184 y folio final 77217, posteriormente escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR con número 870, fecha de inscripción 27 de junio del 2018, folio inicial 1 y folio final 1, posteriormente escritura de compraventa con número 2561, fecha de

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

inscripción 08 de agosto del 2018, folio inicial 67780, y folio final 67845, posteriormente escritura de POSESION EFECTIVA con número 223, fecha de inscripción 27 de mayo del 2021, folio inicial 0, y folio final 0, posteriormente escritura de DONACION DE GANANCIALES con número 2157, fecha de inscripción 18 de septiembre del 2021, folio inicial 0, y folio final 0. **TERCERA: COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES.** - Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, dan en venta real y enajenación perpetua los derechos y acciones de los bienes inmuebles descritos anteriormente, a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, correspondiente al **DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO DE EL EDIFICIO LA CASCADA.-** Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento 702 y espacio aéreo en 113.72m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 504 y terreno del edificio en 113.72m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 504, partiendo desde el oeste hacia el este en 3.02m, desde este punto gira hacia el Norte en 8.12m, desde este punto gira hacia el este en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel +22.95 partiendo desde el oeste hacia el este en 6.27m., desde este punto gira hacia el sur en 3.65m., desde este punto gira hacia el este en 7.50m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 603, área comunal circulación y limite planta nivel + 22.95 partiendo desde el norte hacia el sur en 13.965m., desde este punto gira hacia el este en 3.76m., desde este punto gira hacia el este



en 3.76m., desde este punto gira hacia el sur en 1.52m. POR EL OESTE: Linderas con límite terreno en 3.75m. AREA NETA: 113.72m². ALICUOTA: 0.0242%. AREA DE TERRENO: 57.13m². AREA COMUN: 64.10m². AREA TOTAL: 177.82m².

ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO del EDIFICIO LA CASCADA.- ubicado

en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderas con área comunal ingreso, jardinería, caseta control y circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR ABAJO: Linderas con estacionamiento – Bodega Departamento doscientos dos en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR EL NORTE: Linderas con área comunal circulación en dos punto setenta metros. POR EL SUR: Linderas con límite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Linderas con Estacionamiento – Bodega Departamento setecientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Linderas con Estacionamiento – Bodega Departamento Seiscientos tres en siete punto sesenta y cinco metros. AREA NETA: 20.04m². ALICUOTA: 0.0043%. AREA DE TERRENO: 10.07m². AREA COMUN: 11.30m². AREA TOTAL: 31.34m². LA PARTE VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a los que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan

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

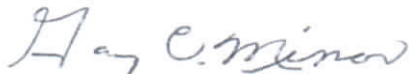
en los Certificados de gravámenes, conferidos por el **Registro de la Propiedad del cantón MANTA** que se agrega como documentos habilitantes; **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 135.000,00)**, valor que será entregado por parte de **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA** en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante cheque certificado. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA. -** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: ACEPTACION. -** Los Comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO. - LA PARTE VENDEDORA,** declara que los bienes inmuebles, materia de este Contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS. -** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.-** Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la

perfecta validez y efectos de esta escritura pública".
(Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco,
matrícula número 13-2012- 289 del Foro de Abogados de
Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE
LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con
todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública,
se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso
requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el
Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de
su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de
todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Irma María Eulalia Reyes Montalvo
c.c. 1703927267





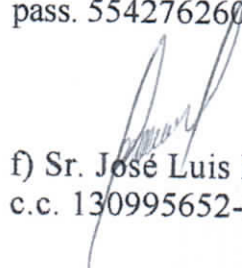
f) Sr. Gary Carl Minor.
Pass. 554276259





f) Sra. Debra Lynn Minor
pass. 554276260




f) Sr. José Luis Moreno Suarez
c.c. 130995652-0



**ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

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

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EDUCACIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LICENCIADO
E4343V3242
APellidos y Nombres del Padre
MORENO ALARCON SILVIO ARTURO
APellidos y Nombres de la Madre
SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-06-13

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
Nº 130995652-0
CEDEULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
MORENO SUAREZ
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYACUIL
BOLIVAR ISAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO
1987-10-14
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
HOMBRE
ESTADO CIVIL
SOLTERO



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

MANABI
2
MANTA
MANTA
1
0067 MASCULINO
77652378
1309956520
MORENO SUAREZ JOSE LUIS

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-634-59083



210-634-59083

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA ERE



REYES
MONTALVO
NOMBRES
IRMA MARIA EULALIA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
23 JUL 1963
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No DOCUMENTO
009601110
FECHA DE VENCIMIENTO
28 JUL 2021

NATURAL
147962

NUL1703927267

Irma Maria Montalvo



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

REYES PICO JOSE DIONISIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

MONTALVO ANGEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PORTOVIEJO 28 JUL 2021

CÓDIGO DACTILAR

V4333V1422

TIPO SANGRE N/R

DONANTE

SI

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0096011102<<<<<1703927267
5307221F3107287ECU<SI<<<<<<<6
REYES<MONTALVO<<IRMA<MARIA<EUL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703927267

Nombres del ciudadano: REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA

Condición del cedulaado: RESIDENTE EXTERIOR

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 22 DE JULIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: SECRETARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONTALVO ANGEL

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES PICO JOSE DIONISIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 219-634-59031



219-634-59031



Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



P<USAMINOR<<DEBRA<LYNN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5542762607USA5204076F2609186335937936<491840

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Of the United States.

the fact that there is a great difference in the
material which is used in the construction of
the various types of aircraft. The fact that
the various types of aircraft are used in the
construction of the various types of aircraft
is a fact which is well known to all
concerned with the construction of aircraft
and is a fact which is well known to all
concerned with the construction of aircraft.



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR



PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE



UNITED STATES OF AMERICA

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

P USA

Surname / Nom / Apellidos

554276259

MINOR

Given Names / Prénoms / Nombres

GARY CARL
Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

18 Jul 1950

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

WISCONSIN, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

16 Sep 2016

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

15 Sep 2026

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

M

Authority / Autorité / Autoridade

United States

Department of State

Department of State

USA

P<USAMINOR<<GARY<CARL<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
5542762593USA5007185M2609153335937935<776012

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreña@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
000032077

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
51477	2021/10/11 15:52	11/10/2021 03:52:00p.m.	690742	
A FAVOR DE	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO C.I.: 1705630499			

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 3798

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO			
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)				
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos							
TESORERO(A)		TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBOS CAJERO MANT					
SUBTOTAL 1						3.00	
SUBTOTAL 2						3.00	
MENENDEZ MERCE ANA MATILDE							
SELLO Y FIRMA DE CAJERO							
TITULO ORIGINAL		FORMA DE PAGO: EFECTIVO					
		USD 3.00					



USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/11/10



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102021-044705

Manta, miércoles 06 octubre 2021

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **REYES MONTALVO JORGE DIONISIO** con cédula de ciudadanía No. **1703630499**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: sábado 06 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145328VRQDILT

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/041313

DE ALCABALAS

Fecha: 10/11/2021

Por: 1,080.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/11/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: REYES MONTALVO JORGE DIONISIO

Identificación: 1703630499

Teléfono: SN

Correo: df@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: GARY MINOR

Identificación: 554276259

Teléfono:

Correo: sd@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

VE-210291



PREDIO:

Fecha adquisición: 28/10/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-18-15-024

107086.37

57.13

EDIFICIO LACASCADA PTO. 604

135,000.00

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,350.00	675.00	0.00	675.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	405.00	0.00	0.00	405.00
Total=>		1,755.00	675.00	0.00	1,080.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			675.00
Total=>				675.00



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102021-045074

Manta, martes 12 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-18-15-024 perteneciente a REYES MONTALVO JORGE DIONISIO con C.C. 1703630499 Y REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA con C.C. 1703927267 Y REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA con C.C. 1314973361 ubicada en EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.604 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-18-15-054 avaluo \$15.630,89 EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 604 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$107,086.37 CIENTO SIETE MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$135,000.00 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: jueves 11 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1456975EGOBVC

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 102021-044686

N° ELECTRÓNICO : 213374

Fecha: 2021-10-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-054

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 604

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 20.04 m²

Área Comunal: 11.3 m²

Área Terreno: 10.07 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703630499	REYES MONTALVO-JORGE DIONISIO
1703927267	REYES MONTALVO-IRMA MARIA EULALIA
1314973361	REYES MONTALVO-PATRICIA GIOCONDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,272.75

CONSTRUCCIÓN: 12,358.14

AVALÚO TOTAL: 15,630.89

SON: QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES 89/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145309PWRJDQR

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



Fecha de generación de documento: 2021-10-06 08:25:35

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 102021-044687

N° ELECTRÓNICO : 213375

Fecha: 2021-10-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-024

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.604

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 113.72 m²

Área Comunal: 64.1 m²

Área Terreno: 57.13 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703630499	REYES MONTALVO-JORGE DIONISIO
1703927267	REYES MONTALVO-IRMA MARIA EULALIA
1314973361	REYES MONTALVO-PATRICIA GIOCONDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,567.25

CONSTRUCCIÓN: 88,519.12

AVALÚO TOTAL: 107,086.37

SON: CIENTO SIETE MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES 37/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145310LQG8NSV

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



Fecha de generación de documento: 2021-10-06 08:23:51



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

46976

Certificado de Solvencia

- Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21022596
- Certifico hasta el día 2021-09-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341815054

Fecha de Apertura: miércoles, 16 julio 2014

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA Del DEPARTAMENTO 604 Ubicado en el EDIFICIO LA CASCADA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO Del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Linder con área comunal ingreso, jardinería, caseta control y circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados.

POR ABAJO: Linder con estacionamiento - Bodega Departamento doscientos dos en veinte punto cero cuatro metros cuadrados.

POR EL NORTE: Linder con área comunal circulación en dos punto setenta metros.

POR EL SUR: Linder con límite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros.

POR EL ESTE: Linder con Estacionamiento - Bodega Departamento setecientos uno en Siete punto sesenta y cinco metros.

POR EL OESTE: Linder con estacionamiento - Bodega Departamento Seiscientos tres en siete punto sesenta y cinco metros.

AREA NETA: 20.04m2. ALICUOTA: 0.0043% AREA DE TERRENO: 10.07M2 AREA COMUN: 11.30m2 AREA TOTAL: 31.34m2.

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 viernes, 02 marzo 2012	1	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15435	
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1325 viernes, 26 septiembre 2014	1	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3938 viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	870 miércoles, 27 junio 2018	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2561 miércoles, 08 agosto 2018	67780	67845
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	223 jueves, 27 mayo 2021	0	0
COMPRA VENTA	DONACION DE GANANCIAS	2157 sábado, 18 septiembre 2021	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 606

Número de Repertorio: 1201

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2012

Número de Inscripción : 783

Folio Inicial: 15435

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1601

Folio Final : 15435

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	806	viernes, 02 marzo 2012	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 10] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 834

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2570

Folio Final : 834

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449

Registro de : PLANOS

[4 / 10] PLANOS

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 181

Número de Repertorio: 2571

Folio Final : 181

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 26 septiembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 agosto 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- De los siguientes bienes inmuebles de las siguientes características: DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO (CIENTO TRECE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) y ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO (VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS).

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

Número de Inscripción : 1325

Folio Inicial:

Número de Repertorio: 7077

Folio Final:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3938	viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 septiembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Número de Inscripción : 3938

Folio Inicial: 77184

Número de Repertorio: 7076

Folio Final : 77184

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 agosto 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Compraventa relacionada con el Departamento Seiscientos Cuatro (ciento trece punto setenta y dos metros cuadrados). Estacionamiento Guion Bodega departamento Seiscientos cuatro (veinte punto cero cuatro metros cuadrados), ubicados en el Lote No. TRECE- QUINCE sobre el que se ha construido el Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 27 junio 2018

Número de Inscripción : 870

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4225

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca y levantamiento de Prohibición de enajenar sobre Departamento 604, Estacionamiento- Bodega Dpto. 604 Edificio La Cascada

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	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	1325	viernes, 26 septiembre 2014	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 agosto 2018

Número de Inscripción : 2561

Folio Inicial: 67780

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5319

Folio Final : 67780

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Bien inmueble ubicado en el Edificio denominado " La Cascada", de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. Departamento 604. Estacionamiento - Bodega 604 del Edificio " La Cascada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3938	viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217

Registro de : SENTENCIA

[9 / 10] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: jueves, 27 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*POSESION EFECTIVA PROINDIVISA Por lo que Cumplidos los requisitos previstos en las Referidas Normas Legales Queda Concedida Posesion Efectiva Proindivisa de todos los bienes dejados por el Causante señor JOSE DIONICIO REYES PICO, a favor de sus hijos los señores Irma Maria Eulalia Reyes Montalvo, Patricia Gioconda Reyes Montalvo, Jorge Dionisio Reyes Montalvo, por los derechos que les corresponden en calidad de Herederos del causante. Dejando constancia que la señora Maria Piedad Montalvo Cabezas Conyuge Sobreviviente del causante, le corresponden el 50% de los gananciales de los bienes mencionados. Sin Perjuicios de los Derecho de Terceros. *DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 102. DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO LA CASCADA, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO Del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. *LOTE NUMERO SEIS; Inmueble ubicado en el punto Rio Grande actualmente denominado "Sanchez" del sitio Pacoche del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
CONYUGE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	VIUDO(A)	MANTA
SOBREVIVIENTE			MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] DONACION DE GANANCIALES

Inscrito el: sábado, 18 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*DONACIÓN DE GANANCIALES *Sobre el LOTE NUMERO SEIS; Inmueble ubicado en el punto Rio Grande actualmente denominado "Sánchez" del sitio Pacoche del Cantón Manta. *DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *ESTACIONAMIENTO - BODEGA 102: DEL EDIFICIO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO Del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. *DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO LA CASCADA, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. La señora María Piedad Montalvo Cabezas, Representada por su Apoderada la Abogada Jessica del Rocio Moreira Moreira, poder adjunto. De la misma manera los Donatarios señores Jorge Dionisio Reyes Montalvo, señora Irma María Eulalia Reyes Montalvo, señora Patricia Gioconda Reyes Montalvo, todos Representados por su Apoderada Abogada Jessica del Rocio Moreira Moreira, poderes adjunto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	VIUDA	MANTA
DONATARIO	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2021-09-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21022596 certifico hasta el día 2021-09-22, la Ficha Registral Número: 46976.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 0 6 1 4 K E 4 O 9 D Q



Ficha Registral-Bien Inmueble

46975

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21022596
Certifico hasta el día 2021-09-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341815024

Fecha de Apertura: miércoles, 16 julio 2014

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 604 Ubicado en el EDIFICIO LA CASCADA

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO LA CASCADA, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería hall de ingreso dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas.

POR ARRIBA: Lindera con departamento 702 y espacio aéreo en 113.72m2.

POR ABAJO: Lindera con departamento 504 y terreno del edificio en 113.72m2.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 504, partiendo desde el oeste hacia el este en 3.02m, desde este punto gira hacia el Norte en 8.12 m, desde este punto gira hacia el este en 7.00m.

POR EL SUR: Lindera con límite planta nivel + 22.95 partiendo desde el oeste hacia el este en 6.27m., desde este punto gira hacia el sur en 3.65m., desde este punto gira hacia el este en 7.50m.

POR EL ESTE: Lindera con departamento 603, área comunal circulación y límite planta nivel+ 22.95 partiendo desde el norte hacia el sur en 13.965m, desde este punto gira hacia el este en 3.76m., desde este punto gira hacia el sur en 1.52m.

POR EL OESTE: Lindera con límite terreno en 3.75m.

AREA NETA: 113.72m2. ALICUOTA: 0.0242%. AREA DE TERRENO: 57.13m2 AREA COMUN: 64.10m2. AREA TOTAL: 177.82 m2.

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 viernes, 02 marzo 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15465	15449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1325 viernes, 26 septiembre 2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3938 viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	870 miércoles, 27 junio 2018	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2561 miércoles, 08 agosto 2018	67780	67845
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	223 jueves, 27 mayo 2021	0	0
COMPRA VENTA	DONACION DE GANANCIAS	2157 sábado, 18 septiembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Número de Inscripción : 606

Número de Repertorio: 1201

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2012

Número de Inscripción : 783

Folio Inicial: 15435

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1601

Folio Final : 15435

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 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 dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extingura automáticamente la obligación de pago de los valores

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	viernes, 02 marzo 2012	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 10] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 834

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2570

Folio Final : 834

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449

Registro de : PLANOS

[4 / 10] PLANOS

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2571

Folio Final : 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 26 septiembre 2014

Número de Inscripción : 1325

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7077

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 agosto 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- De los siguientes bienes inmuebles de las siguientes características: DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO (CIENTO TRECE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) y ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO (VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3938	viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 septiembre 2014

Número de Inscripción : 3938

Folio Inicial: 77184



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7076

Folio Final : 77184

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 agosto 2014

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Compraventa relacionada con el Departamento Seiscientos Cuatro (ciento trece punto setenta y dos metros cuadrados). Estacionamiento Guion Bodega departamento Seiscientos cuatro (veinte punto cero cuatro metros cuadrados), ubicados en el Lote No. TRECE- QUINCE sobre el que se ha construido el Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: miércoles, 27 junio 2018

Número de Inscripción : 870

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4225

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 junio 2018

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca y levantamiento de Prohibición de enajenar sobre Departamento 604, Estacionamiento- Bodega Dpto. 604 Edificio La Cascada

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	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	1325	viernes, 26 septiembre 2014	1	1

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 08 agosto 2018

Número de Inscripción : 2561

Folio Inicial: 67780

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5319

Folio Final : 67780

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 julio 2018

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Bien inmueble ubicado en el Edificio denominado " La Cascada", de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón

Manta. Departamento 604. Estacionamiento - Bodega 604 del Edificio " La Cascada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3938	viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217

Registro de : SENTENCIA

[9 / 10] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: jueves, 27 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 223

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2315

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*POSESION EFECTIVA PROINDIVISA Por lo que Cumplidos los requisitos previstos en las Referidas Normas Legales Queda Concedida Posesion Efectiva Proindivisa de todos los bienes dejados por el Causante señor JOSE DIONICIO REYES PICO, a favor de sus hijos los señores Irma María Eulalia Reyes Montalvo, Patricia Gioconda Reyes Montalvo, Jorge Dionisio Reyes Montalvo, por los derechos que les corresponden en calidad de Herederos del causante. Dejando constancia que la señora María Piedad Montalvo Cabezas Conyuge Sobreviviente del causante, le corresponden el 50% de los gananciales de los bienes mencionados. Sin Perjuicios de los Derecho de Terceros. *DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO DENONIMADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 102. DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO LA CASCADA, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta *ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO Del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. *LOTE NUMERO SEIS; Inmueble ubicado en el punto Río Grande actualmente denominado "Sanchez" del sitio Pacoche del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
CONYUGE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	VIUDO(A)	MANTA
SOBREVIVIENTE			

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] DONACION DE GANANCIALES

Inscrito el: sábado, 18 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2157

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4598

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*DONACIÓN DE GANANCIALES *Sobre el LOTE NUMERO SEIS; Inmueble ubicado en el punto Río Grande actualmente denominado "Sánchez" del sitio Pacoche del Cantón Manta. *DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *ESTACIONAMIENTO - BODEGA 102: DEL EDIFICIO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. *ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO Del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. *DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO LA CASCADA, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. La señora María Piedad Montalvo Cabezas, Representada por su Apoderada la Abogada Jessica del Rocio Moreira Moreira, poder adjunto. De la misma manera los Donatarios señores Jorge Dionisio Reyes



Montavo, señora Irma María Eulalia Reyes Montalvo, señora Patricia Gioconda Reyes Montalvo, todos Representados por su Apoderada Abogada Jessica del Rocio Moreira Moreira, poderes adjunto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	VIUDA	MANTA
DONATARIO	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2021-09-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21022596 certifico hasta el día 2021-09-22, la Ficha Registral Número: 46975.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 0 6 1 3 8 J M K T H T



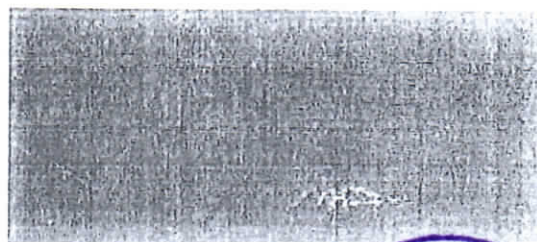
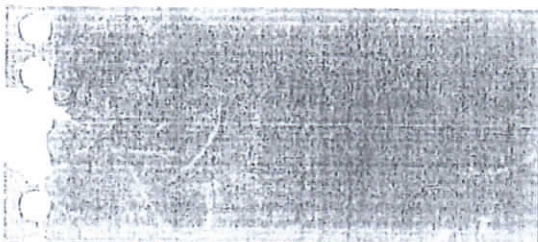
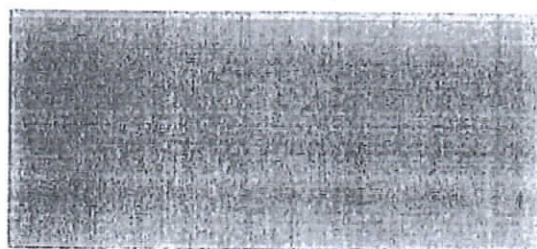
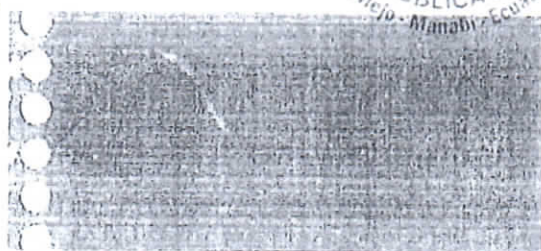


Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta



Nº S/N



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

CONFECCIÓN DE DOCUMENTOS SOLICITADOS POR AEG. MARIO GUALPA LUCAS.



CONSIGNANTES:

CANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Marzo 20 del 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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



Ingeniero
Edgar Santos Cevallos
GERENTE DE PROYECTO LA CASCADA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-JEB, de fecha 08 de enero de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDELCOMISO 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. 10483



Donde me refiero al No. 13-15
del presente trámite No. 10483
del presente trámite No. 10483
del presente trámite No. 10483
del presente trámite No. 10483

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

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

Que, mediante Oficio No. 1109-DPUM-JCVP/H No. 048, de fecha 28 de diciembre de 2012, la Directora de Planificación Urbana, Arq. Janet Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planificación Urbana, 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:



Dirección: Calle 10 de Agosto No. 100
Teléfono: 2611 7155
Fax: 2611 7155
Correo electrónico: manta@cantonmanta.gov.ec
CANTÓN MANTA, NOVIEMBRE 2013
AL SEÑOR ALCALDE
FOLIO 1341815000
RGM



RESOLUCION No. 001-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA CASCADA"

ADMINISTRACION ING. JUAN CASTRO BONILLA

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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



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

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

Johanap

Trámite No. 10683



Dirección: Calle 9
Teléfono: 2411471
Fax: 2411471
E-mail: info@cmanta.gov.ec
Web: www.cmanta.gov.ec

MENTOS DE DECL ICIO LA CASCADA

1000

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

Juanita of *Amelia*

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



Factura: 002-002-000063173



20211301001P01079

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211301001P01079						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE MAYO DEL 2021, (13:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703630499	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314973361	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703927267	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		PORTOVIEJO		PORTOVIEJO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211301001P01079
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE MAYO DEL 2021, (13:24)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública



NÚMERO: 20211301001P01079

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA SEÑORA PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO, y JORGE DIONISIO REYES MONTALVO; A FAVOR DE LA SEÑORA IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI DOS TESTIMIOS.-

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes siete de mayo del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogada María Verónica Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo, encargada, según acción de personal número 2328-DNTH-2019-JT; comparece: en calidad de mandante por sus propios derechos, por una parte en calidad de PODERDANTES o MANDANTES, la señora Patricia Gioconda Reyes Montalvo, de estado civil soltera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión abogada, domiciliada en el Estado de Nueva York de los Estados Unidos de América y de tránsito en esta ciudad Portoviejo; y, el señor Jorge Dionisio Reyes Montalvo, de estado civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión doctor en medicina, domiciliado en la ciudad domiciliado en Seattle, en el Estado de Washington de los Estados Unidos de América, y de tránsito en esta ciudad Portoviejo. Por otra parte, en calidad de APODERADA o MANDATARIA la señora Irma Maria Eulalia Reyes Montalvo, de estado civil casada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación comerciante, domiciliada en el Estado de New Jersey de los Estados Unidos de América y de tránsito en esta ciudad Portoviejo. Las comparecientes son idóneas, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, al haberme exhibido sus cédulas y certificados de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento, y quienes me autorizan para constatar su información personal en la base de datos biométricos a cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo obliga de la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, bien enteradas de la naturaleza y efecto de esta Escritura de Poder Especial, libre y voluntariamente me presentaron para que sea

Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (2021)



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública

1 elevada a Escritura Pública, la minuta que copiada textualmente dice así: SEÑOR
2 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase insertar una que
3 contenga un contrato de PODER ESPECIAL, el mismo que se estipula bajo las siguientes
4 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen en la celebración de la presente
5 Escritura Pública de PODER ESPECIAL, en forma libre y voluntaria, por sus propios
6 derechos, calidad de MANDANTES O PODERDANTES la señora Patricia Gioconda Reyes
7 Montalvo, de estado civil soltera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de
8 profesión abogada, domiciliada en el Estado de Nueva York de los Estados Unidos de
9 América y de tránsito en esta ciudad Portoviejo; y, el señor Jorge Dionisio Reyes
10 Montalvo, de estado civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de
11 profesión doctor en medicina, domiciliado en la ciudad domiciliado en Seattle, en el
12 Estado de Washington de los Estados Unidos de América, y de tránsito en esta ciudad
13 Portoviejo. Por otra parte, en calidad de APODERADA o MANDATARIA la señora Irma María
14 Eulalia Reyes Montalvo, de estado civil casada, mayor de edad, de nacionalidad
15 ecuatoriana, de ocupación comerciante, domiciliada en el Estado de New Jersey de los
16 Estados Unidos de América y de tránsito en esta ciudad Portoviejo. SEGUNDA: OBJETO:
17 PODER ESPECIAL. – Los PODERDANTES, libre y voluntariamente, sin presión de ninguna
18 naturaleza tienen a bien conferir PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a favor de la
19 señora Irma María Eulalia Reyes Montalvo, con cedula de ciudadanía número uno siete
20 cero tres nueve dos siete dos seis guion siete (1703927267) para que a su nombre y
21 representación proceda a realizar los siguientes actos y contratos: a) SOBRE BIENES: Para
22 que intervenga ante cualquier Notario Público del Ecuador y suscriba contratos, de
23 transferencia de dominio a cualquier título, sea compraventa, donación, permuta, o
24 cesión, únicamente sobre las propiedades, bienes muebles e inmuebles adquiridos por
25 acto de posesión efectiva de los bienes dejados por nuestro fallecido padre José Dionicio
26 Reyes Píco, especialmente los siguientes: 1) Lote número Seis: Inmueble ubicado en el
27 punto Rio Grande actualmente denominado “Sánchez del sitio Pacoche del cantón
28 Manta. Tiene tres cuabras de frente por dos y media cuabras de fondo, circunscrito

Ab Verónica Sabando de la Hoz
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (CAYO)



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública



3

1 dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE Y ATRÁS. Con camino público, POR EL
2 COSTADO DERECHO: con postreros de Francisco Alonzo; y, POR EL OTRO COSTADO: con
3 postreros de Fermín Santana.- 2) DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO DENONIMADO LA
4 CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, consta de
5 una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes; sala, comedor,
6 cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza; se circunscribe
7 dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; Lindera con departamento 202
8 y espacio aéreo en 117,47M²; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 117,47m²;
9 POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería y terraza en 6,43m; POR EL SUR:
10 Lindera con área comunal circulación en 6,90m; POR EL FSTE: Lindera con departamento
11 101 en 17,76m; POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, circulación y baños,
12 partiendo desde el Norte hacia el sur en 2,21m desde este punto gira hacia el oeste en
13 0,60m desde este punto gira hacia el sur en 14,28m. AREA 117,47M². ALICUOTA: 0,0250%.
14 AREA DE TERRENO: 59,01m². AREA COMUN: 66,21 M² AREA TOTAL: 183,68m². 3)
15 Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO
16 SEISCIENTOS CUATRO Del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del
17 Mar, de la Parroquia y Cantón Manta Circunscrito dentro de las siguientes medidas y
18 linderos POR ARRIBA: Lindera con área comunal ingreso, jardinería, caseta control y
19 circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con
20 estacionamiento - Bodega Departamento doscientos dos en veinte punto cero cuatro
21 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto
22 setenta metros. POR EL SUR: Lindera con límite terreno en dos punto cincuenta y cuatro
23 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Departamento setecientos
24 uno en Siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento
25 - Bodega Departamento Seiscientos tres en siete punto sesenta y cinco metros. AREA
26 NETA: 20.04m². ALICUOTA: 0.0043% AREA DE TERRENO: 10.07M² AREA COMUN: 11.30m²
27 AREA TOTAL: 31.34m².- 4) Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO
28 SEISCIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO LA CASCADA, Ubicado en la Urbanización Ciudad



Ab Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (MVS)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública



1 del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que consta de una planta se encuentra
2 planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería hall de
3 ingreso dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de los siguientes
4 linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento 702 y espacio aéreo en
5 113.72m². POR ABAJO: Lindera con departamento 504 y terreno del edificio en 113.72m².
6 POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 504, partiendo desde el oeste
7 hacia el este en 3.02m, desde este punto gira hacia el Norte en 8.12 m, desde este punto
8 gira hacia el este en 7.00m. POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel + 22.95 partiendo
9 desde el oeste hacia el este en 6.27m., desde este punto gira hacia el sur en 3.65m., desde
10 este punto gira hacia el este en 7.50m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 603, área
11 comunal circulación y limite planta nivel+ 22.95 partiendo desde el norte hacia el sur en
12 13.965m, desde este punto gira hacia el este en 3.76m., desde este punto gira hacia el sur
13 en 1.52m. POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en 3.75m. AREA NETA: 113.72m².
14 ALICUOTA: 0.0242%. AREA DE TERRENO: 57.13m² AREA COMUN: 64.10m². AREA TOTAL:
15 177.82 m².- 5) DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del
16 Mar de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO
17 102. POR ARRIBA: Lindera con área comunal rampa y circulación en 19,90m² POR ABAJO:
18 Lindera con terreno del edificio en 19,90m² POR EL NORTE: Lindera con área comunal
19 circulación en 2,70m. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,54m POR EL ESTE:
20 Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto. 103 en 7,60m, POR EL OESTE. Lindera con
21 estacionamiento- Bodega Dpto. 101 en 7,60m AREA: 19,90m² ALICUOTA: 0,0042% AREA
22 DE TERRENO: 10,00m² AREA COMUN: 11,22M² AREA TOTAL: 31,12m².- y, 6) Un vehículo
23 cuyas características son las siguientes: PLACA: PPR0441, MARCA: JEEP, COLOR: VERDE,
24 MODELO: GRAND CHEROKEE 4X4, TIPO: JEEP, MOTOR: 1J4FJ68S9SL548297, CHASIS:
25 1J4FJ68S9SL548297, CILINDRAJE: 3000, AÑO: 1995, TONELADAS: .75; y, todo beneficio
26 que se hubieren encontrado en reclamo o pendientes en reclamar por parte del fallecido
27 TERCERA: AMPLIACIÓN, SUSTITUCIÓN Y DELEGACIÓN.- Otorgamos a nuestra
28 mandataria la facultad de modificar o mejorar este poder, en todo o en parte, en los

Ab Verónica Sabando Morúa
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (EVE)



VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública

1 términos y condiciones que benefician nuestros intereses. CUARTA.-
2 RESPONSABILIDAD. - Nuestra mandataria será responsable, solidaria, civil penal o
3 administrativamente hasta la culpa leve por la ejecución del presente poder y su correcto
4 destino. QUINTA.- ACEPTACION. - En este mismo acto la apoderada, señora Irma Maria
5 Eulalia Reyes Montalvo, acepta el mandato a él conferido, y se responsabiliza de su
6 exacto y fiel cumplimiento. SEXTA.- CUANTÍA. - La Cuantía por su naturaleza es de
7 carácter Indeterminada. Usted, Señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo y
8 expresiones de rigor para dar firmeza y validez a este poder. (firmado) Ab. Rocío Moreira
9 Moreira Matrícula 13-2012-27. F.A.M. HASTA AQUÍ LA MINUTA, que junto con los
10 documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública
11 con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus
12 partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
13 requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes de
14 principio a fin, por mí la notaria; se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
15 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.



17 *Irma Maria Montalvo*

18 IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO

19 C.C. No. 1703927267

22 *Jorge Reyes*

23 JORGE DIONISIO REYES MONTALVO

24 C.C. No. 1703630499





VERÓNICA
SABANDO
Notaria pública



Patricia Gioconda Reyes Montalvo

PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO

C.C. No. 1314973361

AB. MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

AB. MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta Segunda Copia que sello, signo y firmo
en esta misma fecha

LA NOTARIA

Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (2015)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1314973361

Nombres del ciudadano: REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES PICO JOSE DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE MAYO DE 2021

Emisor: LUIS ANTONIO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 218-418-88327



218-418-88327

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



[illegible]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jorge Reyes

Número único de identificación: 1703630499

Nombres del ciudadano: REYES MONTALVO JORGE DIONISIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PANAMÁ/PANAMÁ

Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES PICO JOSE DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTALVO IRMA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE MAYO DE 2021

Emisor: LUIS ANTONIO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 212-419-08111



212-419-08111

[Signature]

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO

APELLIDOS: VILLANOVAS DEL PACHE
NOMBRES DEL PADRE: REYES PICO JOSE DIONICIO

APELLIDOS: VILLANOVAS DEL PACHE
NOMBRES DE LA MADRE: MONTALVO INMA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
SANTA

2013-07-11

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2023-07-11

V446374442



10000000000000000000

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CULACIONES

N.º 170363049-9

CIUDADANÍA:

ECUATORIANA

NOMBRES:

REYES MONTALVO

JOSE DIONICIO

LUGAR DE EMISIÓN:

SANTA

FECHA DE EMISIÓN: 2013-07-11

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703927267

Nombres del ciudadano: REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA

Condición del cedulao: RESIDENTE EXTERIOR

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 22 DE JULIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: SECRETARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANGEL MONTALVO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES PICO JOSE DIONISIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ENERO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 12 DE MAYO DE 2021

Emisor: LUIS ANTONIO FERRIN ALCIVAR - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 210-418-92936



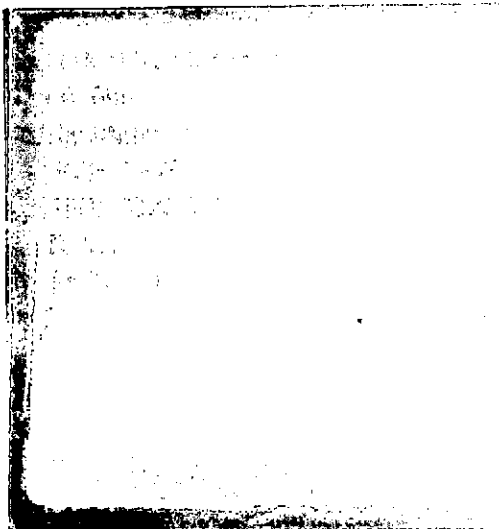
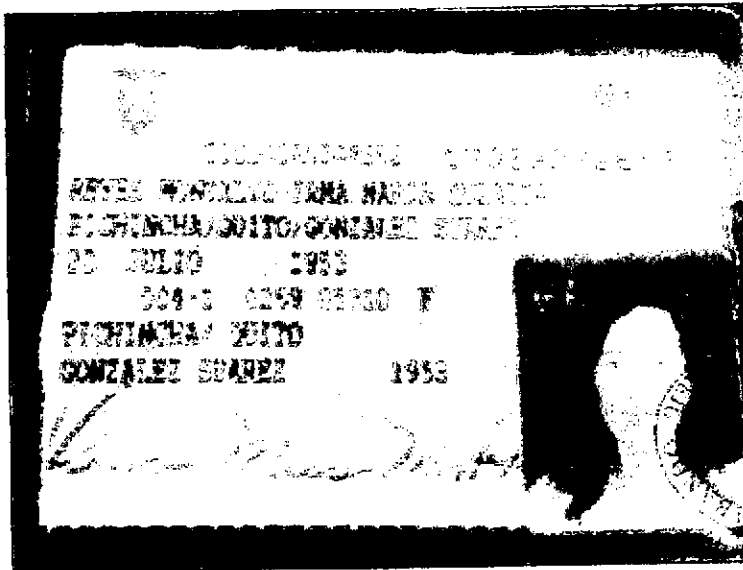
210-418-92936

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ficha Registral-Bien Inmueble

40441

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419
Certifico hasta el día 2021-05-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341815002
Fecha de Apertura: miércoles, 22 mayo 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO DENONIMADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes; sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; Lindera con departamento 202 y espacio aéreo en 117,47M2; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 117,47m2; POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería y terraza en 6,43m; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 6,90m; POR EL ESTE: Lindera con departamento 101 en 17,76m; POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, circulación y baños, partiendo desde el Norte hacia el sur en 2,21m desde este punto gira hacia el oeste en 0,60m desde este punto gira hacia el sur en 14,28m AREA 117,47M2 ALICUOTA: 0,0250% AREA DE TERRENO: 59,01m2 AREA COMUN: 66,21 M2 AREA TOTAL: 183,68m2

SOLVENCIA: EL BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 viernes, 02 marzo 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2024 jueves, 04 julio 2013	40648	40685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 martes, 16 julio 2013	20532	20569
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA	998 viernes, 20 julio 2018	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 lunes, 27 agosto 2018	72944	73025



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2012

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Número de Inscripción : 606

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1201

Folio Final : 1

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2012

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

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 Guzmán 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 dejara de tener vigencia y se resolverá de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extingua automáticamente la obligación de pago de los valores

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

Número de Inscripción: 783 Folio Inicial: 15435

Número de Repertorio: 1601 Folio Final: 15435



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	viernes, 02 marzo 2012	1	1

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 834

Número de Repertorio: 2570

Folio Final : 834

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

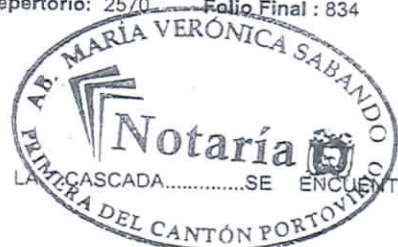
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2024

Folio Inicial: 40648

Número de Repertorio: 4936

Folio Final : 40648

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 julio 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 16 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 925

Folio Inicial: 20532

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 julio 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7/8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 20 julio 2018

Número de Inscripción : 998

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4815

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 julio 2018

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8/8] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 72944

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5698

Folio Final : 72944

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 julio 2018

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2024	jueves, 04 julio 2013	40648	40685

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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



FIRMES CON
EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Emitido el 2021-05-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419 certifico hasta el día 2021-05-03, la Ficha Registral Número: 40441.



Este documento está firmado electrónicamente



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 6 6 1 9 7 T C H 9

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

40440

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419
Certifico hasta el día 2021-05-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341815028
Fecha de Apertura: miércoles, 22 mayo 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta se encuentra el ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO 102. POR ARRIBA: Linderos con área comunal rampa y circulación en 19,90m2 POR ABAJO: Linderos con terreno del edificio en 19,90m2 POR EL NORTE: Linderos con área comunal circulación en 2,70m. POR EL SUR: Linderos con limite terreno en 2,54m POR EL ESTE: Linderos con estacionamiento - Bodega Dpto. 103 en 7,60m. POR EL OESTE: Linderos con estacionamiento- Bodega Dpto. 101 en 7,60m AREA: 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN: 11,22M2 AREA TOTAL: 31,12m2.

SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 viernes, 02 marzo 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	193
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2024 jueves, 04 julio 2013	40648	40685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 martes, 16 julio 2013	20532	20569
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA	998 viernes, 20 julio 2018	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 lunes, 27 agosto 2018	72944	73025

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2012

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2012

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

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. Dr. Fernando Guzmán 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 dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extingua automáticamente la obligación de pago de los valores

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	viernes, 02 marzo 2012	1	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

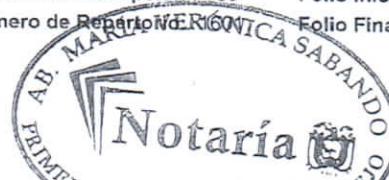
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 783

Folio Inicial: 15435

Número de Repertorio: 1601

Folio Final : 15435



Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 834

Número de Repertorio: 2570

Folio Final : 834



FIRMES CON
EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: Jueves, 04 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 julio 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 16 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 julio 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 20 julio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

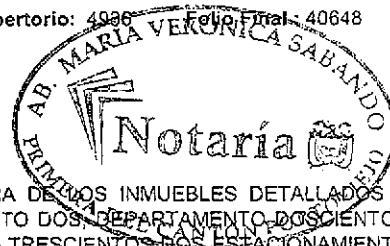
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 julio 2018

Número de Inscripción : 2024

Folio Inicial: 40648

Número de Repertorio: 4086

Folio Final: 40648





Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 27 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 julio 2018

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2024	jueves, 04 julio 2013	40648	40665

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

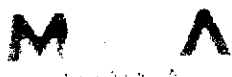
Emitido el 2021-05-03

Elaborado por Servicio en línea

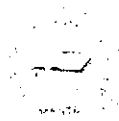
A petición de : MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419 certifico hasta el día 2021-05-03, la Ficha Registral Número: 40440.





FIRMES CON
EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Este documento está firmado electrónicamente



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 6 5 F U E O M M O

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.





FIRMES CON
EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

46975

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419
Certifico hasta el día 2021-05-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341815024
Fecha de Apertura: miércoles, 16 julio 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO LA CASCADA, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería hall de ingreso dos dormitorios, dos baños y terraza se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento 702 y espacio aéreo en 113.72m2. POR ABAJO: Lindera con departamento 504 y terreno del edificio en 113.72m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 504, partiendo desde el oeste hacia el este en 3.02m, desde este punto gira hacia el Norte en 8.12 m, desde este punto gira hacia el este en 7.00m. POR EL SUR: Lindera con límite planta nivel + 22.95 partiendo desde el oeste hacia el este en 6.27m., desde este punto gira hacia el sur en 3.65m., desde este punto gira hacia el este en 7.50m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 603, área comunal circulación y límite planta nivel+ 22.95 partiendo desde el norte hacia el sur en 13.965m, desde este punto gira hacia el este en 3.76m., desde este punto gira hacia el sur en 1.52m. POR EL OESTE: Lindera con límite terreno en 3.75m. AREA NETA: 113.72m2. ALICUOTA: 0.0242%. AREA DE TERRENO: 57.13m2 AREA COMUN: 64.10m2. AREA TOTAL: 177.82 m2.

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 viernes, 02 marzo 2012	1	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	194
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1325 viernes, 26 septiembre 2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3938 viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	870 miércoles, 27 junio 2018	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2561 miércoles, 08 agosto 2018	67780	67845



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2012
Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 606 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 1201 Folio Final : 1

M**A****FIRMES CON
EL CAMBIO****Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP****a.-Observaciones:****CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA****b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	58	

Registro de : COMPRA VENTA**[2 / 8] COMPRA VENTA****Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2012****Nombre del Cantón: MANTA****Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA****Cantón Notaría: MANTA****Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2012****Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001****a.-Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	viernes, 02 marzo 2012	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**[3 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES****Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013****Nombre del Cantón: MANTA****Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA****Cantón Notaría: MANTA****Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013****Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001****a.-Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 181

Número de Repertorio: 2571

Folio Final : 181



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	jueves, 28 marzo 2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 26 septiembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 agosto 2014

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- De los siguientes bienes inmuebles de las siguientes características: DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO (CIENTO TRECE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO (VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3938	viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 26 septiembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 agosto 2014

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 3938

Folio Inicial: 77184

Número de Repertorio: 7076

Folio Final : 77184



COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Compraventa relacionada con el Departamento Selscientos Cuatro (ciento trece punto setenta y dos metros cuadrados). Estacionamiento Guion Bodega departamento Selscientos cuatro (veinte punto cero cuatro metros cuadrados), ubicados en el Lote No. TRECE- QUINCE sobre el que se ha construido el Edificio La Cascada, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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	jueves, 28 marzo 2013	834	892



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 27 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 junio 2018

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 870

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4225

Folio Final : 1

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca y levantamiento de Prohibición de enajenar sobre Departamento 604, Estacionamiento- Bodega Dpto. 604 Edificio La Cascada

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1325	viernes, 26 septiembre 2014	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 08 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 julio 2018

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 2561

Folio Inicial: 67780

Número de Repertorio: 5319

Folio Final : 67780

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Bien inmueble ubicado en el Edificio denominado " La Cascada", de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Departamento 604, Estacionamiento - Bodega 604 del Edificio " La Cascada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3938	viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-05-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419 certifico hasta el día 2021-05-03, la Ficha Registral Número: 46975.



Este documento está firmado electrónicamente



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 6 8 1 B H 1 Z 5 1



Ficha Registral-Bien Inmueble
46976

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419
Certifico hasta el día 2021-05-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341815054

Fecha de Apertura: miércoles, 16 julio 2014

Información Municipal:

Dirección del Bien: Del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO Del EDIFICIO LA CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Linderos con área comunal ingreso, jardinería, caseta control y circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR ABAJO: Linderos con estacionamiento - Bodega Departamento doscientos dos en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR EL NORTE: Linderos con área comunal circulación en dos punto setenta metros. POR EL SUR: Linderos con límite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Linderos con Estacionamiento - Bodega Departamento setecientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Linderos con estacionamiento - Bodega Departamento Seiscientos tres en siete punto sesenta y cinco metros. AREA NETA: 20.04m2. ALICUOTA: 0.0043% AREA DE TERRENO: 10.07M2 AREA COMUN: 11.30m2 AREA TOTAL: 31.34m2.

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	COMPRVENTA	606 viernes, 02 marzo 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	193
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3938 viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1325 viernes, 26 septiembre 2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	870 miércoles, 27 junio 2018	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2561 miercoles, 08 agosto 2018	67780	67845

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2012

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

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

Número de Inscripción : 606

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1201

Folio Final : 1



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2012

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanización Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañía Fidusia 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 dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnización alguna, por lo que se extingua automáticamente la obligación de pago de los valores

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	viernes, 02 marzo 2012	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

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

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

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

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

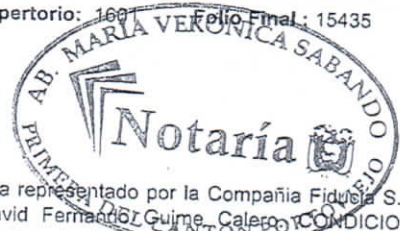
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449

Número de Inscripción : 783

Folio Inicial: 15435

Número de Repertorio: 169

Folio Final: 15435

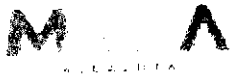


Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 834

Número de Repertorio: 2570

Folio Final: 834



TRANSFORMANDO
EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Montalvo-EP

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3938	viernes, 26 septiembre 2014	77184	77217

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-05-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419 certifico hasta el día 2021-05-03, la Ficha Registral Número: 46976.



Este documento está firmado electrónicamente



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 6 9 I V K P T 6 9



Ficha Registral-Bien Inmueble

46139

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419
Certifico hasta el día 2021-05-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 19 mayo 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: SAN LORENZO



LINDEROS REGISTRALES: LOTE NUMERO SEIS; Inmueble ubicado en el punto Rio Grande actualmente denominado "Sanchez" del sitio Pacoche del Cantón Manta, tiene Tres cuerdas de Frente por Dos y Media cuerdas de fondo, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Frente y Atras; con camino público, por el Costado Derecho, con postreros de Francisco Alonzo, y por el Otro Costado con postreros de Fermin Santana,

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	112 lunes, 14 enero 2002	808	809
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	433 viernes, 16 febrero 2007	6102	6122

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 14 enero 2002
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 diciembre 2001
Fecha Resolución: miércoles, 28 noviembre 2001

Número de Inscripción : 112
Número de Repertorio: 177

Folio Inicial: 808
Folio Final: 809



a.- Observaciones:

Copia certificada de la sentencia del Juicio especial (CARTEL) que sigue ANA MARIA REYES MERO , NIEVES LORENZA REYES MERO DE TORRES por sus propios derechos y por los que representan de JUAN JOSE REYES MERO , MERCEDES LILIA REYES MERO, manifiestan que desde que sus padres señor José Rogerio Reyes Zambrano y Celinda Mero Castaño de Reyes Adquirieron adquirieron entre algunos bienes , dos lotes de terrenos signados como lotes N. 5 y 6 según la escritura de partición Extrajudicial que están ubicados en el Sitio Pacoche perteneciente a esta ciudad de Manta con una cabida de veinte y una cuadra mas o menos , fallo en virtud del cual se concede a favor de los accionantes dueños del terreno ubicado en el Sitio Pacoche.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES MERO ANA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES MERO NIEVES LORENZA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES MERO MERCEDES LILIA	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	20	viernes, 30 septiembre 2005	143	166

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 16 febrero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 diciembre 2006

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 433
Número de Repertorio: 786

Folio Inicial: 6102
Folio Final : 6102

a.-Observaciones:

Los cónyuges Vinicio Fabian Torres Rosa y esposa Sra. Nieves Lorena Reyes Mero, por sus propios derechos y en calidad de Mandataria de sus hermanos y cuñados señores Ana Maria Reyes Mero y esposo Washington Colón Alvia Chipantiza, Juan Jose Reyes Mero y esposa Digna Concepción Reyes Mero y Mercedes Lilia Reyes Mero. La Sra. Nieves Lorena Torres Reyes, quien compra a nombre y representación del Sr. Jose Dionicio Reyes Pico. El lote de terreno signado con el número SEIS. Inmueble ubicado en el punto Rio Grande actualmente denominada "Sánchez" del Sitio Pacoche, del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVIA CHIPANTIZA WASHINGTON COLON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES ROSAS VINICIO FABIAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO DIGNA CONCEPCION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO NIEVES LORENZA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO MERCEDES LILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	112	lunes, 14 enero 2002	808	809

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emilito el 2021-05-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007419 certifico hasta el día 2021-05-03, la Ficha Registral Número: 46139.



FIRMES CON
EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Este documento está firmado electrónicamente



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exopto que se
diara un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 6 7 N C F X J X 7



 REPÚBLICA DEL ECUADOR GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN JARAMILLO MATRÍCULA VEHICULAR			
PLACA ACTUAL PPR0441	PLACA ANTERIOR IMPORTA	AÑO 2019	
NÚMERO VIN (CHASSIS) 1JFJ6889SL548297	NÚMERO MOTOR 1JFJ6889SL548297	RAMV / CPN PPR441	
MARCA JEEP	MODELO GRAND CHEROKEE 4X4	CILINDRAJE 3000	AÑO MODELO 1995
CLASE DE VEHÍCULO VEHÍCULO UTILITARIO	TIPO DE VEHÍCULO JEEP	PASAJEROS 5	TONELADAS .75
PAÍS DE ORIGEN ESTADOS UNIDOS	COMBUSTIBLE GAS	CARRROCERÍA MET.	TIPO DE PESO LIVIANO (<3.5T)
COLOR 1 VERDE	COLOR 2 VERDE	ORTOFÉDICO —	REPLACADO NO
OBSERVACIONES			



NOMBRE DEL PROPIETARIO REYES PICO JOSE DIONICIO		
CL / PASAPORTE / RUC 1301247720	PROVINCIA MANABI	CANTÓN JARAMILLO
DOMICILIO BARRIO EL MURCIELAGO EDIFICIO XOXUL M1		TÉLEFONO 052623464
CLASE DE TRANSPORTE PARTICULAR	TIPO DE TRANSPORTE (MODALIDAD)	ÁMBITO DE OPERACIÓN
OPERADOR DE TRANSPORTE		DISCO
AVALÚO 4783	VALOR MATRÍCULA 36,00	FECHA COMPRA
DIGITADOR JCEVALLOS		FECHA EMISIÓN 14-FEB-2019
LUGAR EMISIÓN GAD JARAMILLO		FECHA CADUCA 29-FEB-2024



BANCO PICHINCHA

DÓLARES

**BANCO PICHINCHA C.A.
CERTIFICADO DE INVERSION MULTIPLE
PLAZODOLAR**

No: 2301236708

Seport: 971089

Lugar y fecha de emisión: MANTA, 16 de JULIO de 2019

TITULAR(ES):	1301247720 1704054289 1703927267 1314973361 1703630499	REYES PICO JOSE DIONICIO MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO JORGE DIONISIO
---------------------	--	---

MODALIDAD DE PAGO:	INDISTINTOS
VALOR NOMINAL:	\$ 150.000,00
PLAZO (MES):	12M
TASA DE INTERES:	6,00% AÑO
NÚMERO DE CUOTAS:	1
FECHA DE VENCIMIENTO DEL CERTIFICADO:	28/07/2020
REINVERSION AUTOMÁTICA:	SI

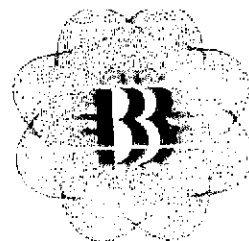
BANCO PICHINCHA C.A. se obliga a pagar a favor del (de los) titular(es), los intereses y el valor nominal de la inversión, en las respectivas fechas de vencimiento, con sujeción a las estipulaciones que constan en reversa.

En cumplimiento de la instrucción del (de los) titular(es), los intereses, el valor nominal de la inversión se pagan mediante créditos a su cuenta número 4269737400.

El depósito o inversión representados en este instrumento se halla protegido por el seguro de depósitos, en la forma y en el monto establecidos por la ley y con las excepciones contempladas en la propia ley.

FIRMA AUTORIZADA



**CERTIFICADO DE DEPOSITO A PLAZO
CARÁCTER NOMINATIVO**

No. 11001DPV008847-3

LUGAR Y FECHA DE EMISION:**MONEDA:****VALOR NOMINAL:****VALOR EN LETRAS:****PLAZO:****VENCIMIENTO:****TASA NOMINAL:****TASA EFECTIVA:****PERIODICIDAD DE INTERESES:****RENOVACION AUT. EN OFICINA:****A FAVOR DE:**

MANTA, 17 DE JUNIO DE 2020

DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

150,000.00

CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMERICA

366 DIAS

18 DE JUNIO DE 2021

6.7500%

6.9628%

AL VENCIMIENTO

NO

MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD o REYES PICO JOSE DIONICIO

o REYES MONTALVO IRMA MARIA o REYES MONTALVO JORGE

DIONISIO



Todos los TITULARES/BENEFICIARIOS/CESIONARIOS de este certificado aceptan los términos y condiciones que constan al reverso y se someten a las disposiciones establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y demás leyes y reglamentos que le fueren aplicables.

El monto asegurado de los depósitos en las entidades financieras privadas será igual a dos veces la fracción básica exenta vigente del Impuesto a la renta, pero en ningún caso inferior a US 32,000 de conformidad con las condiciones establecidas por el Código Orgánico Monetario y Financiero. La cobertura y pago los realiza el COSEDE de acuerdo con los requisitos y procedimiento determinados por dicha Corporación. Mayor información en Internet www.cosed.gov.ec

Nº 0738711

BANCO BOLIVARIANO C.A.

SUCURSAL AUTORIZADA

COMPROBANTE DE NEGOCIACION

OPERACION No.: 11001DPV008847-3
CLIENTE: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD o REYES PICO JOSE DIONICIO o REYES MONTALVO
RUC/CI: 1704054269
DIRECCION: EDIFICIO XOXIL JUNTO A HOTEL ORO VERDE TERCER PISO NO. 2

FECHA DE NEGOCIACION: 06/17/2020
DIAS DE TRANSITO: 0
FECHA VALOR: 06/17/2020

TELEFONO:	052623454							
Moneda	Monto	Plz.:(Días)	T. Nominal	Interés	Imp. Renta	Int. Neto	Total a cancelar	
DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA	150,000.00	366	6.7500%	10,293.75	0.00	10,293.75	160,293.75	

FECHA DE VENCIMIENTO: 06/18/2021

DETALLE RECEPCION DE FONDOS:

Forma de Pago	No. de Cuenta	Monto	Impuesto	Neto
RENOVACION DOLARES		150,000.00		150,000.00
Total:		150,000.00		150,000.00

Declaro que ha entregado o entregará en un plazo no mayor a 7 días, la documentación que el Banco requiere para formalizar mi vinculación a éste, y además, declaro que dicha información y su contenido es auténtica.

DECLARACIÓN DE ORIGEN DE LOS FONDOS

Declaro/amos, con la gravedad del juramento, que los fondos y depósitos entregados tienen origen lícito y, en especial, que no serán destinados a ninguna actividad relacionada con la producción, consumo, comercialización de sustancias estupefacientes y psicotrópicas o con las actividades señaladas en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos. Eximo/eximimos al Banco Bolivariano C.A. de toda responsabilidad si esta declaración es falsa o errónea. Autorizamos expresamente al Banco a realizar el análisis que considere pertinente de todas mis/nuestras transacciones e informar a las

LIQUIDACION DE RENOVACION

FECHA: 06/17/2020

TITULAR: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD o REYES PICO JOSE DIONICIO o
REYES MONTALVO IRMA MARIA o REYES MONTALVO JORGE
DIONISIO

R.U.C. / C.I. : 1704054269

MONEDA: DOLARES US

DETALLE DE LAS OPERACIONES CANCELADAS

OPERACION	FCH. VALOR	PLAZO	TASA	FCH. VCTO.	MONTO NETO	(+) INTERESES	(-) IMPUESTOS
11001DPV008387-5	06/10/2019	365	6.75	06/09/2020	150,000.00	10,265.63	0.00

(=) NETO A RECIBIR: 160,265.63

DETALLE DE LA FORMA DE PAGO

BENEFICIARIO	FORMA DE PAGO	CUENTA	MONTO	I.S.C.	MONTO NETO
MONTALVO CABEZAS MARIA PIE	RENOVACION DOLARI		150,000.00	0.00	150,000.00
REYES PICO JOSE DIONICIO	ENTRADAS INTERIORE		10,265.63	0.00	10,265.63
					160,265.63



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Número de serie: 872248751951

Razón social:

REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA

Identificación:

1314973361

Fecha y hora de declaración:

28/09/2021 a las 09:16:19

Detalle de las obligaciones pagadas

Período fiscal:

07 MAYO 2021

Impuesto:

1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS

Tipo de declaración:

SUSTITUTIVA

Fecha máxima de pago:

08/11/2021

Detalle forma de pago

Otras formas de pago USD 142.31

Total valores a pagar**USD 142.31****Recuerde que puede cancelar el valor de USD 142.31 hasta el 08/11/2021**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SRI

Sistema de declaración de impuestos
A través de Internet



Obligación Tributaria: 1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1314973361
Período Fiscal: 07 MAYO 2021
Formulario Sustituye: 872196505808
Razón Social: REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA
Tipo Declaración: SUSTITUTIVA

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante	107	TUTOR, CURADOR, APODERADO
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204	Hijo
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205	NO
Porcentaje de discapacidad	206	0.00

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación	211	Cédula
Número de identificación	212	1309143285
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos	213	MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida	221	Cédula
Número de identificación de la persona fallecida	222	1301247720
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223	REYES PICO JOSE DIONISIO
Estado civil de la persona fallecida	224	Casado
Total herederos / legatarios	225	3
Fecha de fallecimiento	226	09/01/2021
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229	07/05/2021

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)

Descripción		Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales		311	0.00 331	0.00
Bienes inmuebles		312	301536.79 332	50236.03
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves		313	4783.00 333	796.85
Dinero en efectivo y acreencias		314	790378.35 334	80434.85
Derechos representativos de capital		315	0.00 335	0.00
Otros muebles y derechos		316	0.00 336	0.00

Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones (331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 399 131467.73
336)

DEDUCIBLES

DEDUCIBLES PARA HERENCIAS

Tipo	Numero de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)	411	421	0.00
Gastos no cubiertos por seguros	0	0.00	431
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)	422	0.00	432
Deudas hereditarias		(431 + 432)	499

Monto total deducible de la porción asumida de herencias

EXENCIONES

(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	Seleccione	534	0.00
--	-----	------------	-----	------

(=) Total exenciones

CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

VALORES A PAGAR

Pago previo (informativo)	890	1358.53
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)		
Interés	897	0.00
Impuesto	898	1358.53
Multa	899	0.00

VALORES A PAGAR (Juego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)

TOTAL IMPUESTO A PAGAR	(799 - 898)	902	142.31
Interés por mora	903	0	0
Multa	904	0	0
TOTAL PAGADO	(902 + 903 + 904)	999	142.31

LISTA DE BIENES INMUEBLES

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente			
CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2021063820597	872248751951	28-09-2021	2

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Número de serie: 872248757325

Razón social:

REYES MONTALVO JORGE DIONISIO

Identificación:

1703630499

Fecha y hora de declaración:

28/09/2021 a las 09:38:21

Detalle de las obligaciones pagadas

Período fiscal:

07 MAYO 2021

Impuesto:

1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA
RENTA SOBRE INGRESOS

Tipo de declaración:

SUSTITUTIVA

Fecha máxima de pago:

08/11/2021

**Detalle forma de pago**

Otras formas de pago USD 142.31

Total valores a pagar
USD 142.31**Recuerde que puede cancelar el valor de USD 142.31 hasta el 08/11/2021.**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria: 1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1703630499 Razón Social: REYES MONTALVO JORGE DIONISIO
Periodo Fiscal: 07 MAYO 2021 Tipo Declaración: SUSTITUTIVA
Formulario Sustituye: 872196509778

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante	107	TUTOR, CURADOR, APODERADO
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204	Hijo
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205	NO
Porcentaje de discapacidad	206	0.00

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación	211	Cédula
Número de identificación	212	1309143285
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos	213	MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida	221	Cédula
Número de identificación de la persona fallecida	222	1301247720
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223	REYES PICO JOSE DIONISIO
Estado civil de la persona fallecida	224	Casado
Total herederos / legatarios	225	3
Fecha de fallecimiento	226	09/01/2021
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229	07/05/2021

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0.00	331
Bienes inmuebles	312	5	322
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	1	323
Dinero en efectivo y acreencias	314	7	324
Derechos representativos de capital	315	0	325
Otros muebles y derechos	316	0	326
		301536.79	332
		4783.00	333
		790378.35	334
		0.00	335
		0.00	336



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2021063821401	872248757325	28-09-2021	1

Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones

(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 399336)

131467.73

DEDUCIBLES				
DEDUCIBLES PARA HERENCIAS				
Tipo	Número de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido	
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)				
Gastos no cubiertos por seguros	4110	0.00 431		0.00
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)				
Deudas hereditarias		0.00 432		0.00
Monto total deducible de la porción asumida de herencias				
		(431 + 432)	499	0.00
EXENCIONES				
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales				
	524	Seleccione	534	0.00
(=) Total exenciones		(532 + 533 + 534)	599	0.00
CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR				
Total base gravada imponible		(399 - 499 - 599)	631	131467.73
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)		(631 x tarifa vigente)	632	3001.69
(-) Reducciones en herencias y legados				
Hijo menor de edad	623	NO	633	0.00
Primer grado de consanguinidad	625	SI	635	1500.85
(=) Impuesto a la Renta causado		(632 - 633 - 634 - 635)	699	1500.84
(=) Impuesto a la Renta a pagar		(699 - 731 - 732 - 733)	799	1500.84
VALORES A PAGAR				
Pago previo (Informativo)			890	1358.53
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)				
Interés			897	0.00
Impuesto			898	1358.53
Multa			899	0.00
VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)				
TOTAL IMPUESTO A PAGAR		(799 - 898)	902	142.31
Interés por mora			903	0
Multa			904	0
TOTAL PAGADO		(902 + 903 + 904)	999	142.31

LISTA DE BIENES INMUEBLES

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente		FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL		2
SRIDEC2021063821401	872248757325	28-09-2021	

Procedimiento	Procedimiento, número de registro	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Superficie (m²)	Valor de la parcela
CASA *	1341815002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	110,614.49	16.66
CASA	1341815028	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	15,521.26	16.66
CASA	1341815024	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	107,086.37	16.66
CASA	1341815054	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	15,630.89	16.66
CASA	4040206000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	52,683.78	16.66

LISTA DE VEHICULOS MOTORIZADOS TERRESTRES, NAVES Y AERONAVES							
Tipos de vehículo		Ubicación	País	Placa, RANV, CEN	Avalúo comercial	Valor de la parcela	Valor de la parcela
VEHICULOS MOTORIZADOS TERRESTRES		EN EL ECUADOR	ECUADOR	PPR0441	4,783	16.66	796.85

LISTA DE DINERO EN EFECTIVO Y AGREENCIAS							
Tipos de cuenta	Ubicación del efectivo	País	Número de identificación	Banco		Valor total	Valor de la parcela
CUENTA DE AHORROS	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		32,862.31	16.66
CERTIFICADO DE DEPÓSITO A PLAZO	EN EL ECUADOR	ECUADOR	0990379017001	BANCO BOLIVARIANO C.A.		160,265.63	4.17
CERTIFICADO DE DEPÓSITO A PLAZO	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790010937001	BANCO PICHINCHA CA		100,000.00	4.17
CERTIFICADO DE DEPÓSITO A PLAZO	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790010937001	BANCO PICHINCHA CA		150,000.00	4.17
CERTIFICADO DE DEPÓSITO A PLAZO	EN EL EXTERIOR	PANAMA	1790010937001	BANCO PICHINCHA CA		339,004.34	16.66
OTROS	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		6,940.00	16.66
CUENTA DE AHORROS	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		1,305.07	16.66





La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR

SRIDEC2021063821401

NÚMERO SERIAL

872248757325

FECHA RECAUDACIÓN

28-09-2021

PÁGINA

3

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Número de serie: 872248759686

Razón social:

REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA

Identificación:

1703927267

Fecha y hora de declaración:

28/09/2021 a las 09:43:20

Detalle de las obligaciones pagadas

Período fiscal:

07 MAYO 2021

Impuesto:

1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS

Tipo de declaración:

SUSTITUTIVA

Fecha máxima de pago:

08/11/2021

Detalle forma de pago

Otras formas de pago USD 142.31

Total valores a pagar
USD 142.31**Recuerde que puede cancelar el valor de USD 142.31 hasta el 08/11/2021.**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria: 1088 - HERENCIA Y LEGADOS - IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1703927267 Razón Social: REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA
Período Fiscal: 07 MAYO 2021 Tipo Declaración: SUSTITUTIVA
Formulario Sustituye: 872196507979

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante	107	TUTOR, CURADOR, APODERADO
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204	Hijo
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205	NO
Porcentaje de discapacidad	206	0.00

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación	211	Cédula
Número de identificación	212	1309143285
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos	213	MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida	221	Cédula
Número de identificación de la persona fallecida	222	1301247720
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223	REYES PICO JOSE DIONISIO
Estado civil de la persona fallecida	224	Casado
Total herederos / legatarios	225	3
Fecha de fallecimiento	226	09/01/2021
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229	07/05/2021

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0.00	331
Bienes inmuebles	312	5	322
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	1	323
Dinero en efectivo y acreencias	314	7	324
Derechos representativos de capital	315	0	325
Otros muebles y derechos	316	0	326
		301536.79	332
		4783.00	333
		790378.35	334
		0.00	335
		0.00	336
		50236.03	
		796.85	
		80434.85	
		0.00	
		0.00	



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2021063821727	872248759686	28-09-2021	1

Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones 131467.73

(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336) 399

DEDUCIBLES

DEDUCIBLES PARA HERENCIAS

tipo	Número de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)	411	421	0.00
Gastos no cubiertos por seguros	0	0.00 431	0.00
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)		422	0.00
Deudas hereditarias		0.00 432	0.00

Monto total deducible de la porción asumida de herencias

EXENCIONES

(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	Selecciones	534	0.00
(-) Total exenciones		(532 + 533 + 534)	599	0.00

CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

VALORES A PAGAR

Pago previo (Informativo)	890	1358.53
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)		
Interés	897	0.00
Impuesto	898	1358.53
Multa	899	0.00

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)

TOTAL IMPUESTO A PAGAR	(799 - 898)	902	142.31
Interés por mora		903	0
Multa		904	0
TOTAL PAGADO	(902 + 903 + 904)	999	142.31

LISTA DE BIENES INMUEBLES

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente		FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL		2
SRIDEC2021063821727	872248759686	28-09-2021	

Tipo de propiedad	Clave catastral y número de finca		Ubicación	País	Provincia	Cantón	Valor catastral	Valor comercial
CASA *		1341815002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	110,614.49	18,428.37
CASA		1341815028	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	15,521.26	2,585.04
CASA		1341815024	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	107,086.37	17,840.59
CASA		1341815054	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	15,630.89	2,604.11
CASA		4040206000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	52,683.78	8,777.12

LISTA DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES, NAVES Y AERONAVES

Tipo de vehículo		Ubicación	País	Placa RAMV - GFN	Avalúo comercial	Valor de la parcela
VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES		EN EL ECUADOR	ECUADOR	PPR0441	4,783	796.85

LISTA DE DINERO EN EFECTIVO Y ACRENCIAS

Tipo de acreencia	Ubicación del efectivo	País	Número de identificación	Razón social/institución financiera o entidad	Número cuenta	Valor total	Cta. Cobros / Pagos	Valor de la parcela
CERTIFICADO DE DEPÓSITO A PLAZO	EN EL ECUADOR	ECUADOR	0990379017001	BANCO BOLIVARIANO C.A.	11001DPV008847-3	160,265.63	4.17	6,663.08
CERTIFICADO DE DEPÓSITO A PLAZO	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790010937001	BANCO PICHINCHA CA	2301398348	100,000.00	4.17	4,170.00
CERTIFICADO DE DEPÓSITO A PLAZO	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790010937001	BANCO PICHINCHA CA	2301392960	150,000.00	4.17	6,255.00
CERTIFICADO DE DEPÓSITO A PLAZO	EN EL EXTERIOR	PANAMA	1790010937001	BANCO PICHINCHA CA	5203048	339,004.34	16.66	56,478.12
OTROS	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	S2102-10221	6,940.00	16.66	1,156.20
CUENTA DE AHORROS	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	12054005111	32,862.31	16.66	5,474.86
CUENTA DE AHORROS	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	12303087256	1,306.07	16.66	217.59



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

	CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
	SRIDEC2021063821727	872248759686	28-09-2021	3

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO LA CASCADA

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

de la obra

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA PÚBLICA SEGUNDA Manabí - Ecuador %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO LA CASCADA					
DEPARTAMENTO 101	168,65	0,0359	84,72	95,06	263,71
DEPARTAMENTO 102	117,47	0,0250	59,01	66,21	183,68
DEPARTAMENTO 103	114,19	0,0243	57,37	64,36	178,55
DEPARTAMENTO 104	168,08	0,0358	84,44	94,74	262,82
DEPARTAMENTO 201	129,98	0,0277	65,30	73,26	203,24
DEPARTAMENTO 202	107,71	0,0229	54,11	60,71	168,42
DEPARTAMENTO 203	107,71	0,0229	54,11	60,71	168,42
DEPARTAMENTO 204	129,98	0,0277	65,30	73,26	203,24
DEPARTAMENTO 301	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 302	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 303	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 304	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 401	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 402	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 403	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 404	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 501	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 502	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 503	97,73	0,0208	49,10	55,09	152,82
DEPARTAMENTO 504	110,82	0,0236	55,67	62,46	173,28
DEPARTAMENTO 601	113,72	0,0242	57,13	64,10	177,82
DEPARTAMENTO 602	90,91	0,0193	45,67	51,24	142,15
DEPARTAMENTO 603	90,91	0,0193	45,67	51,24	142,15
DEPARTAMENTO 604	113,72	0,0242	57,13	64,10	177,82
DEPARTAMENTO 701	152,38	0,0324	76,40	85,72	238,10
DEPARTAMENTO 702	152,38	0,0324	76,40	85,72	238,10
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 101	21,34	0,0045	10,72	12,03	33,37
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 102	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 103	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 104	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 201	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12



EDIFICIO LA CASCADA

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 202	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 203	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 204	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 301	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 302	19,90	0,0042	10,00	11,22	31,12
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 303	19,90	0,0049	11,67	13,09	36,32
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 304	19,90	0,0045	10,61	11,90	33,02
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 401	20,52	0,0044	10,31	11,57	32,09
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 402	20,52	0,0044	10,31	11,57	32,09
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 403	20,52	0,0044	10,31	11,57	32,09
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 404	20,52	0,0044	10,31	11,57	32,09
ESTACIONAMIENTO DPTO. 501	14,04	0,0030	7,05	7,91	21,95
ESTACIONAMIENTO DPTO. 502	14,04	0,0030	7,05	7,91	21,95
BODEGA DPTO. 501	9,26	0,0020	4,65	5,22	14,48
BODEGA DPTO. 502	9,63	0,0020	4,84	5,43	15,06
DEPARTAMENTO 801	152,38	0,0324	76,40	85,72	238,10
DEPARTAMENTO 802	152,38	0,0324	76,40	85,72	238,10
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 503	24,36	0,0052	12,24	13,73	38,09
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 504	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 601	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 602	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 603	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 604	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 701	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 702	20,04	0,0043	10,07	11,30	31,34
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 801	23,64	0,0050	11,82	13,32	36,96
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 802	21,12	0,0045	10,61	11,90	33,02
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 901	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 902	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1001-A	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1001-B	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1002-A	19,81	0,0042	9,95	11,17	30,98
ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO. 1002-B	23,69	0,0050	11,90	13,35	37,04
DEPARTAMENTO 901	135,85	0,0289	68,21	76,53	212,38
DEPARTAMENTO 902	135,85	0,0289	68,21	76,53	212,38
DEPARTAMENTO 1001	204,34	0,0435	102,65	115,18	319,52
DEPARTAMENTO 1002	204,34	0,0435	102,65	115,18	319,52
TOTALES	4.700,21	1,0000	2.360,55	2.648,57	7.348,78

EDIFICIO LA CASCADA

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; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en

EDIFICIO LA CASCADA

a) 12, 15, 16 dos Departamentos y 16 Estacionamientos - Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio para el uso 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, asentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, cableados dedicados para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, tuberías 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 cediera a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto distinto, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio.

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.

h) Los niveles de música no podrán ser motivo 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 aires lo hará dentro de las oficinas técnicas, 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, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizara en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;

EDIFICIO LA CASCADA

- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- 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;
- 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;
- Effectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- 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;
- El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO LA CASCADA

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

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, 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

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

... 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 COMUNES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

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

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO LA CASCADA

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que hace 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 VI 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 cuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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

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

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

EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO LA CASCADA

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

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;

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;

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

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

Edgír 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;

Dotar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;

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

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

Art. 41.- 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. 42.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta de este por uno de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará a un suplente. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene voz y voto.

Art. 43.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre que no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán adoptarse en el día de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta que sea reemplazado.

Art. 44.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 45.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 46.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que represente la mayoría simple. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan

EDIFICIO LA CASCADA

El Directorio General se reunirá al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se celebrará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. En todo 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 presente 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 contrale los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

EDIFICIO LA CASCADA

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

Art. 63. DEL PRESIDENTE. El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, 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. 64. 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) Tener el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, emitir el voto ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64. DEL ADMINISTRADOR. La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el 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, estado 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 luviere 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

reparación necesaria 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.

11. 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;

12. 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;

13. Para las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; 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 personales derivadas de los contratos que celebre;

14. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

15. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los límites 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;

16. 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;

17. 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;

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

19. 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;

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

21. 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;

22. 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;

23. 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;

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

25. 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;

26. 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;

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

EDIFICIO LA CASCADA

Ventanas

CAPÍTULO VII DE LA SEGURIDAD

Art. 80.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO VIII DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 81.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio oral, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Art. 82.- 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 dentro de la propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 83.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.


JOSE LINO TUBAY



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
06/10/2021 11:37:48 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1248926296
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECHUVO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

06 DEC 2021
AGENCIA MANABI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000005535
Fecha: 06/10/2021 11:38:09 a.m.

No. Autorización:
0610202101176818352000120565270000055352021113816

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Manta, Octubre del año 2021

CERTIFICACIÓN

La Administración del **EDIFICIO LA CASCADA**, con RUC N° 1391807872001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicado en El Sitio la Silla Vía Barbasquillo de la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 604, Estacionamiento-Bodega Dpto. 604, **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Octubre/21.

Atentamente,


EDIFICIO LA CASCADA

FIRMA AUTORIZADA

Sr. José Luis Mendoza Quiroz

ADMINISTRADOR

EDIFICIO LA CASCADA

Telf. 0987357471

EDIFICIO LA CASCADA

Manta, 28 Octubre del 2020

Señor

JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ

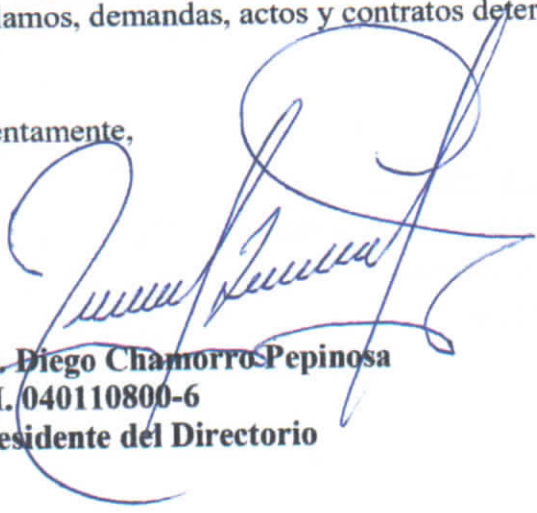
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 11 de Agosto del 2020, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio La Cascada de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **UN AÑO**.

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

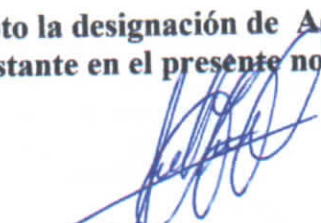
Atentamente,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
C.I. 040110800-6
Presidente del Directorio



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



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

Factura: 002-003-000019671



20201308006D03876

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308006D03876

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA de la NOTARÍA SEXTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 05539-DP13-2020-KP, 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 DE ADMINISTRADOR DE EDIFICIO LA CASCADA DE LA CIUDAD DE MANTA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 28 DE OCTUBRE DEL 2020, (14:00).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05539-DP13-2020-KP



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, ADMINISTRATIVO Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS

MENDOZA

QUIROZ

NOMBRES

JOSE LUIS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 ABR 1978

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTO VIEJO

ABDON CALDERON

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

000912165

FECHA DE VENCIMIENTO

19 MAR 2031

NATIDAN

771334

NUI.1308123247



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

ALONSO VINCES CARMEN ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EMISION

JPLIAPA 19 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

V3333V2222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU000912165<<<<<1308123247
7604142M3103197ECU<NO<DONANTE4
MENDOZA<QUIROZ<<JOSE<LUIS<<<<<

**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA: MANABI

N° 58765250

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTO VIEJO

PARROQUIA: ABDON CALDERON

ZONA:

JURTA No. 0011 MASCULINO



CC N° 1308123247

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

Ciudadano

ESTE DOCUMENTO AGREGA SU VOTO
SOLO EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN DE MANABI

COMISIÓN DE VOTACIÓN

