

00008919

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 298

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 660

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 10 de febrero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 10 de febrero de 2020 15 43

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razon Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					

Natural	646995424	MOHILA NATEGHI SAKINEH	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	-----------	------------------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1704054269	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------	-----------	--------	-------

Natural	1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: ** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de febrero de 2020

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara



Plazo

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

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

Linderos Registrales:

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

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

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

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA 302 DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA Linder con estacionamiento - Bodega Dpto 504 en 19,90m2 POR ABAJO. Linder con terreno del edificio en 19,90m2 POR EL NORTE: Linder con área comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Linder con limite terreno en 2,54m POR EL ESTE: Linder con estacionamiento - Bodega Dpto 303 en 7,60m POR EL OESTE: Linder con estacionamiento - Bodega dpto 301 en 7,60m AREA: 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE

Impreso por: hugo_mera

Administrador

Revisión jurídica por:

Inscripción por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

lunes, 10 de febrero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 298

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 660

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 10 de febrero de 2020

TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN: 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA Bien inmueble correspondiente al departamento 302 y estacionamiento-bodega 302, del edificio denominado La Cascada, de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta

Lo Certifico


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS

Registrador de la Propiedad (S)

Impreso por hugo_mera

Administrador

Revisión jurídica por.

Inscripción por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

lunes, 10 de febrero de 2020

Pag 2 de 2



Factura: 001-002-000052340

00008920



20201308001P00503



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P00503						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE FEBRERO DEL 2020, (16:05)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1704054259	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA
Natural	REYES PICO JOSE DIONICIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301247720	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NATEGHI SAKINEH MOHILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	646995424	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306413186	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		106874.68					

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

ESCRITURA N°:	20201308001P00503
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE FEBRERO DEL 2020, (16:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.registrocivil.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00008921



ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

OTORGAN LOS SEÑORES JOSE DIONICIO REYES

MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS;

A FAVOR DE LA SEÑORA SAKINEH MOHILA NATEGHI.-

CUANTIA : USD \$ 106,874.68

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves seis de febrero del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los señores **JOSE DIONICIO REYES PÍCO** y señora **MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS**, casados entre sí, debidamente representado por su apoderada especial la señora **JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA**, según consta de la Delegación de Poder Especial que se adjunta como habilitante, manifestando la apoderada que el poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia de los poderdantes, quienes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, la apoderada declara ser ecuatoriana, mayor de edad, de treinta y ocho años, de profesión abogada, domiciliada en el cantón Portoviejo y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 099-183-5867, correo rociomoreiramoreira@hotmail.com; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la Señora **SAKINEH MOHILA NATEGHI**, de estado civil

**NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI**

soltera, quien declara ser estadounidense, mayor de edad de sesenta años de edad, de ocupación jubilada, domiciliado en el Edificio La Cascada de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0982295222, correo maryamnat@hotmail.com, y, Por otra parte comparece el señor ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, por sus propios y personal derechos, en calidad de TRADUCTOR, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, de treinta y cuatro años de edad, Abogado, teléfono: 09998831252, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol, en esta ciudad de Manta. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción ; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como

00008922



documento habilitante del presente me
que eleve a escritura pública la s
minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro

Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted
incorporar una en la que conste un contrato de
COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusula:

PRIMERA : INTERVINIENTES.- Intervienen al
otorgamiento y suscripción del presente contrato,
por una parte, los señores **JOSE DIONICIO REYES
PICO** y señora **MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS**,
casados entre sí, debidamente representados por su
apoderada especial la señora **JESSICA DEL ROCIO
MOREIRA MOREIRA**, según consta del Poder Especial que
se adjunta como habilitante; a quienes en
adelante se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y,
por otra parte, la señora **SAKINEH MOHILA
NATEGHI**, por sus propios y personales derechos,
a quien en lo posterior denominaremos "LA
COMPRADORA". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Los

vendedores declaran que son dueños y propietarios
de un DEPARTAMENTO 302 DEL EDIFICIO DENOMINADO LA
CASCADA de 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 las siguientes medidas y
linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 402 y
espacio aéreo en 97,73m2 POR ABAJO: Lindera con
departamento 202 y terreno del edificio en 97,73m2
POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento

202 en 7,00m POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación y departamento 301 en 7,00m POR EL ESTE : Lindera con departamento 301 en 13,965m POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y baños en 13,96m AREA: 97,73m2 ALICUOTA: 0,0208% AREA DE TERRENO: 49,10m2 AREA COMUN: 55,09m2 AREA TOTAL: 152,82m2; y, del ESTACIONAMIENTO - BODEGA 302 DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto 504 en 19,90m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 19.90M2 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,54m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto 303 en 7,60m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento - Bodega dpto 301 en 7,60m AREA: 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% AREA DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN: 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2.- Este predio fue adquirido por compra realizada a la Compañía Inmobiliaria Futura S.A. Inmofutura, según contrato realizado en la Notaria Segunda de Portoviejo el seis de julio del dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintisiete de agosto del dos mil dieciocho. Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores **JOSE DIONICIO REYES PICO** y señora **MARIA PIEDAD MONTALVO**

00008923



CABEZAS, a través de su apoderada dan en real y enajenación perpetua enajenación el inmueble descrito e individualizado en la cláusula

de los antecedentes, a favor de la señora

SAKINEH MOHILA NATEGHI, quien compra y acepta para

sí el bien inmueble ubicado correspondiente a un

DEPARTAMENTO 302 y ESTACIONAMIENTO - BODEGA 302 DEL

EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización

Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, No

obstante de determinarse sus mensuras, la venta se

la realiza en el estado en que se encuentra el

bien, bajo los linderos ya determinados,

cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-**

El precio de la presente venta pactado de mutuo

acuerdo por los contratantes es por la suma de

CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES

CON 68/100, valor que la compradora entrega en

este acto a los Vendedores, quienes declaran

recibirlo en dinero en efectivo y a su entera

satisfacción y sin tener en lo posterior ningún

reclamo que hacer por tal concepto, renunciando

inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA:**

DEL SANEAMIENTO.- La venta de estos bienes

inmuebles se hace como cuerpo cierto en el

estado en que actualmente se encuentra la

propiedad vendida, con todos sus derechos,

usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas

y sin ninguna limitación del dominio que

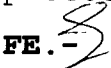
pueda obstaculizar el libre ejercicio del

mismo por parte de la adquirente, quien

declara que conoce muy bien la propiedad que

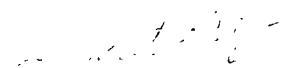
compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir .del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvasse usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Matrícula número: Trece - dos mil dieciocho - ciento noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el

00008924

protocolo de esta notaria, de todo cuanto
FE. 



JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA
APODERADA DE LOS SRES JOSE DIONICIO REYES PICO Y
MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS
C.C.No. 1309143285



SAKINEH MOHILA NATEGHI

Paspt.No. 64049527



Abg. Paul Molina Joza

C.C.No. 130643186

Traductor



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI

11/11/11

11/11/11

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

N° 012020-009121

N° ELECTRÓNICO : 202882

Fecha: 2020-01-21

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: 1-34-18-15-010

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 97.73 m²

Área Comunal: 55.09 m²

Área Terreo: 49.1 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301247720	REYES PICO-JOSE DIONICIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,957.50

CONSTRUCCIÓN: 75,610.66

AVALÚO TOTAL: 91,568.16

SON: NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 16/100

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

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



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

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

Fecha de expiración: viernes 21 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



19113RXQEC7B

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



Fecha de generación de documento: 2020-01-21 15:27:18

00008926

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012020-009122

N° ELECTRÓNICO : 202883

Fecha: 2020-01-21

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: 1-34-18-15-036

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA ESTACIONAMIENTO, BODEGA Y DEPARTAMENTO 302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 19.9 m²Área Comunal: 11.22 m²Área Terreo: 10 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301247720	REYES PICO-JOSE DIONICIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,250.00

CONSTRUCCIÓN: 12,056.52

AVALÚO TOTAL: 15,306.52

SON: QUINCE MIL TRESCIENTOS SEIS DÓLARES 52/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 21 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



19114YLUYOCW

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



Fecha de generación de documento: 2020-01-21 15:26:58

COMPROBANTE DE PAGO

156308700

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$108874.58 CON EL DESCUENTO DEL 50% DE (EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 302 / EDIFICIO LA CASCADA ESTACIONAMIENTO, BODEGA Y DEPARTAMENTO 302) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-18-15-010	49.1	91568.18	528284	350785

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 302	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	123.64
			TOTAL A PAGAR	\$ 124.64
			VALOR PAGADO	\$ 124.64
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
468784209	SAKINEH MOHILA NATEGHI	S/N

Fecha de pago: 2020-01-31 14:36:09 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1563088700

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



COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$106874,68 CON EL DESCUENTO DEL 50% DE (EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 302, EDIFICIO LA CASCADA ESTACIONAMIENTO, BODEGA Y DEPARTAMENTO 302) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	TÍTULO N°
1-34-18-15-010	49.1	51581	350784

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 302

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
468764209	SAKINEH MOHILA NATEGHI	IS/N

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		534.37
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		320.62
TOTAL A PAGAR		\$ 854.99
VALOR PAGADO		\$ 854.99
SALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-31 14:35:43 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1055208800

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



N° 022020-010315

Manta, lunes 03 febrero 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-18-15-010 perteneciente a REYES PICO JOSE DIONICIO con C.C. 1301247720 ubicada en EDIFICIO LA CASCADA DEPARTAMENTO 302 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-18-15-036 avaluo \$15.306,52 EDIFICIO LA CASCADA ESTACIONAMIENTO, BODEGA Y DEPARTAMENTO 302 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91,568.16 NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 16/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$106,874.68 CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 68/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 04 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



110311ZFC2JAK

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



00008928



N° 012020-008861

Manta, jueves 16 enero 2020

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: lunes 16 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18852PLKWDCY

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

40445

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19024100

Certifico hasta el día de hoy 06/11/2019 9:30:06:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Código Catastral: 1341815036

Fecha Apertura: miércoles, 22 de mayo de 2013

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA 302 DEL EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto 504 en 19,90m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 19,90M2 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,70m POR EL SUR: Lindera con limite terreno en 2,54m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento - Bodega Dpto 303 en 7,60m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento - Bodega dpto 301 en 7,60m AREA: 19,90m2 ALICUOTA: 0,0042% ARAE DE TERRENO: 10,00m2 AREA COMUN: 11,22m2 AREA TOTAL: 31,12m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606	02/mar /2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783	21/mar /2012	15 435	15 449
PLANOS	PLANOS	16	28/mar /2013	181	193
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	28/mar /2013	834	892
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2024	04/jul /2013	40 648	40 685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925	16/jul /2013	20 532	20 569
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA	998	20/jul /2018		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	27/ago /2018	72 944	73.025

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 606

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1201

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

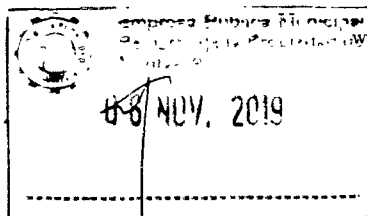
Certificación impresa por : janeth_piguave
Ficha Registral: 40445

miércoles, 06 de noviembre de 2019 9:30
Pag 1 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

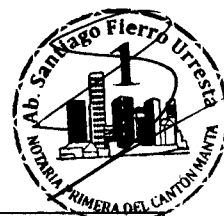
Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





00008929



VENDEDOR FIDEICOMISO PIEDRA LARGA

NO DEFINIDO

MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA[2 / 8] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 783

Folio Inicial: 15435

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1601

Folio Final: 15449

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS[3 / 8] **PLANOS**

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 16

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2571

Folio Final: 193

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

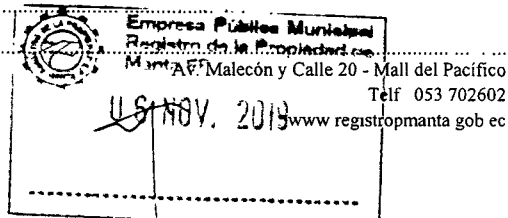
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

a.- Observaciones:**PLANOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO****b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

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

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





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



[4 / 8] **CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL**

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 12

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2570

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar /2012	15.435	15 449

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] **DACION EN PAGO**

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013

Número de Inscripción: 2024

Folio Inicial: 40648

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4936

Folio Final: 40685

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 8] **HIPOTECA ABIERTA**

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Número de Inscripción: 925

Folio Inicial: 20532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5191

Folio Final: 20569

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

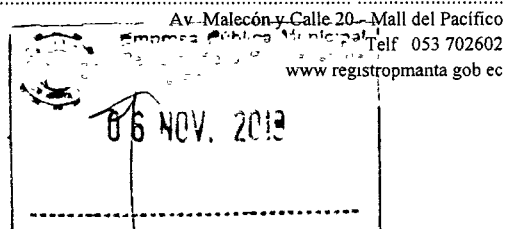
Cantón Notaría: MANTA

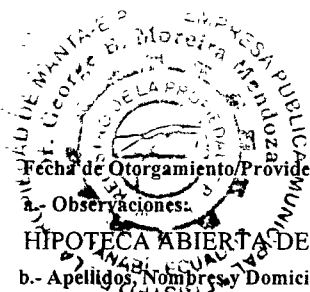
Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:40445

miércoles, 06 de noviembre de 2019 9:30

Pag 3 de 5





00008930



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

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[7 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA
ABIERTA

Inscrito el : viernes, 20 de julio de 2018

Número de Inscripción: 998

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4815

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 27 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 2756

Folio Inicial: 72944

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5698

Folio Final: 73025

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

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

a.- Observaciones:

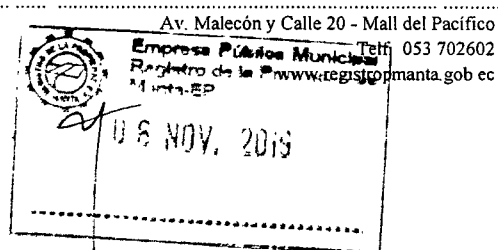
Compraventa de inmuebles ubicados en el Edificio denominado La Cascada de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta. Departamento 203, Estacionamiento y Bodega 203, Departamento 102, Estacionamiento - Bodega 102; Departamento 302, Estacionamiento - Bodega 302 del Edificio La Cascada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





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



COMPRA VENTA

2024

04/jul /2013

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las : 9:30:06 del miércoles, 06 de noviembre de 2019

A petición de: REYES PICO JOSE DIONICIO

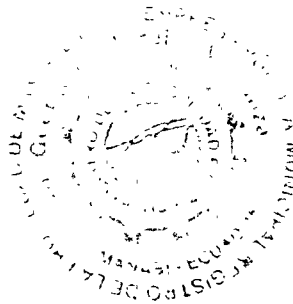
Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

**Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.**

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



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

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

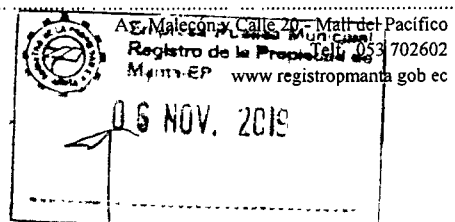
Código Seguro de Verificación (CVS)



40445



Certificación impresa por :janeth_piguave
Ficha Registral:40445
miércoles, 06 de noviembre de 2019 9:30
Pag 5 de 5





Ficha Registral-Bien Inmueble

40444

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19024100

Certifico hasta el día de hoy 06/11/2019 9:22:50:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO

Fecha Apertura: miércoles, 22 de mayo de 2013

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Código Catastral 1341815010

Cantón MANTA

Parroquia MANTA

Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

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

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606	02/mar/2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783	21/mar./2012	15 435	15 449
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	28/mar/2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16	28/mar/2013	181	193
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2024	04/jul/2013	40 648	40 685
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925	16/jul./2013	20 532	20 569
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA	998	20/jul/2018		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756	27/ago/2018	72.944	73 025

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 606

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1201

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

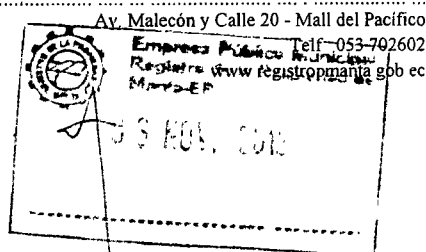
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:40444

miércoles, 06 de noviembre de 2019 9:22

Pag 1 de 5





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	16/ene /2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 Número de Inscripción: 783 Folio Inicial: 15435
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1601 Folio Final: 15449
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 Número de Inscripción: 12 Folio Inicial: 834
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2570 Folio Final: 892
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de marzo de 2013

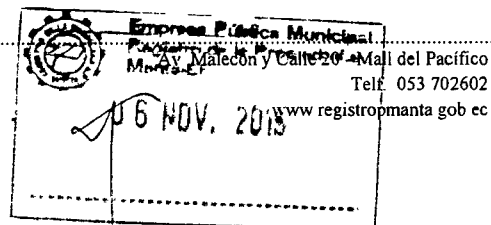
a.- Observaciones:

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

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

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

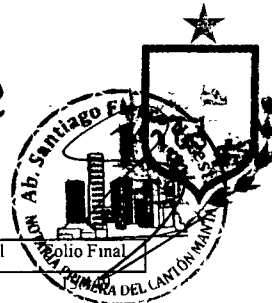
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:





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

00008932



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

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] DACION EN PAGO

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA FUTURA S.A INMOFUTURA DE 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	28/mar /2013	834	892

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : martes, 16 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 925

Folio Inicial: 20532

Número de Repertorio: 5191

Folio Final: 20569

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:40444

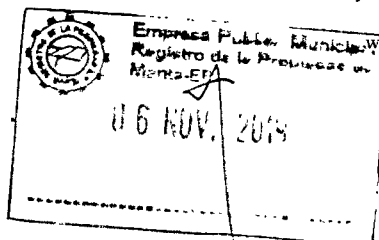
miércoles, 06 de noviembre de 2019 9:22

Pag 3 de 5

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DEL DEPARTAMENTO 102 DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA
ABIERTA

Inscrito el : viernes, 20 de julio de 2018

Número de Inscripción: 998

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4815

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 27 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 2756

Folio Inicial: 72944

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5698

Folio Final: 73025

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por : janeth_piguave
Ficha Registral: 40444

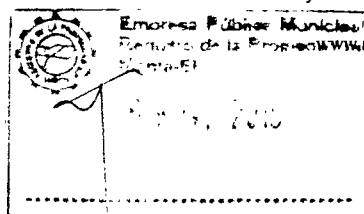
miércoles, 06 de noviembre de 2019 9:22

Pag 4 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Empresa Pública Municipal Telf 053 702602

Registro de la Propiedad Municipal registro@manta.gob.ec





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00008933

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2024	04/jul /2013	40.648	40.685

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:22:50 del miércoles, 06 de noviembre de 2019

A petición de: REYES PICO JOSE DIONICIO

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

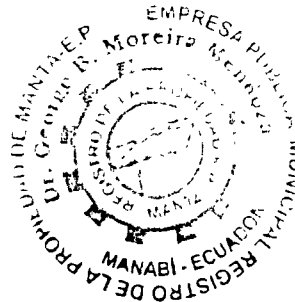
1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.

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



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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



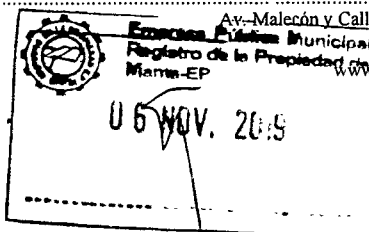
40444



Certificación impresa por :janeth_piguave
Ficha Registral:40444

miércoles, 06 de noviembre de 2019 9:22

Pag 5 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Manta, Febrero del 2020

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio La Cascada, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar Vía, San Mateo de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 302, Estacionamientos -Bodega Dpto. 302 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.

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



Manta, 17 de Abril del 2019

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

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

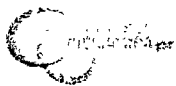
Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio La Cascada de Manta, en cuanto se relacionen 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,

[Signature]
Sr. Diego Chamorro
CL 040110800-6

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento

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



Factura: 001-004-000007787



20191308005D01118

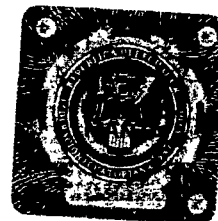
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01118

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

Dr. Diego Cha
NOTARIA QUINTA

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **130812324-7**

CIUDADANIA
MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CARMEN ALEXANDRA ALONSO VINCES



00008935

INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION
BACHILLERATO ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL ANAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARTIN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO
2018-12-07
FECHA DE EXPIRACION
2028-12-07

PRIMERA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DE VOTACION
24 MARZO - 2019

0011 M JUNTA No. **0011 - 275** CERTIFICADO No. **1308123247** Cedula No.

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES

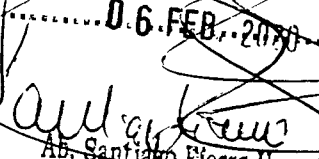
PROVINCIA: **MANABI**
CANTON: **PORTOVIEJO**
CERTIFICADO No. **ABDON CALDERON**

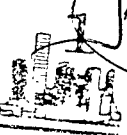


ELIMINACIONES
2019

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
todas sus partes.

Manta, a **06 FEB. 2020**


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



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 levante sobre el solar 13-15 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cañón Maná, 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 el 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, resolver: Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "LA CASCADA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ALCANCE 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 Cañón Maná sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que reglan 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, locadores a cualquier título, sean estas personas naturales o 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 Cañón Maná, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del 'LA CASCADA'.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO LA CASCADA.

El Edificio 'LA CASCADA' está compuesto de Departamentos distribuidos en una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +10,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16,75 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +29,15 dos Departamentos y 16 Estacionamientos - Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

EDIFICIO LA CASCADA

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



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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parques 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 parque de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cede a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodante, usuario, no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de los vecinos, o a la seguridad y plena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

a) Los departamentos no podrán usarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesana, restaurantes, cafeterías, abacerías, licuadoras, 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

CAPITULO II DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

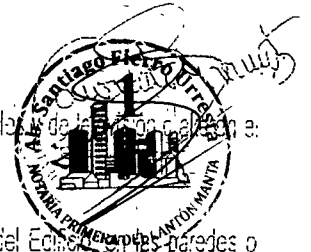
Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que gozan 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 Director 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 Montecristi 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 acceso, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, orden y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La reposición de similares se hará en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y el presente reglamento interno.

EDIFICIO LA CASCADA



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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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 seminudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

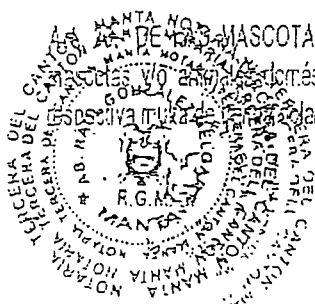
Art. 21.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parques ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el levante del vehículo, quedando prohibido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

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 vivas en los departamentos domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.



EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

EDIFICIO LA CASCADA



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

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

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habilitado, 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 (seis meses), 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 amparen 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 bien, 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 DE SUPLENIRIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en

EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

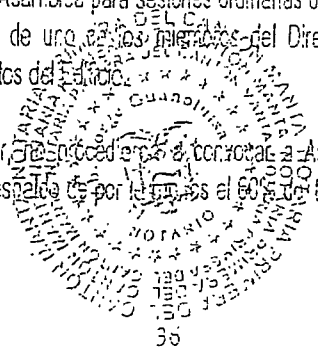
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda al bien exclusivo, según sea el caso, siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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 o más 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 procediera a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios podrán convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso de primera convocatoria.



EDIFICIO LA CASCADA

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles con lo menos de anticipación a la fecha 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 el cumplimiento de la cuota de 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 con su propia o mediante representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente contenido 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 que en tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatarío o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

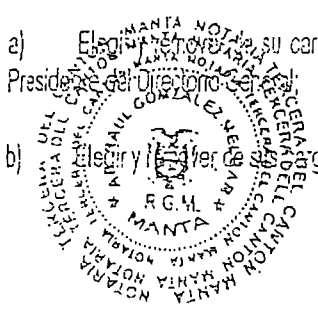
Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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 renovar 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 renovar de su cargo, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;

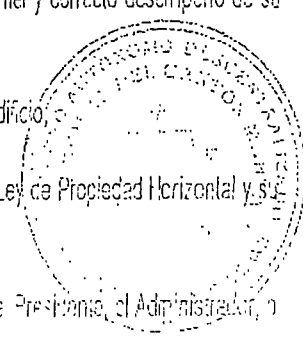


EDIFICIO LA CASCADA

2014

circulo unitario

- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaran el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que lo planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.



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

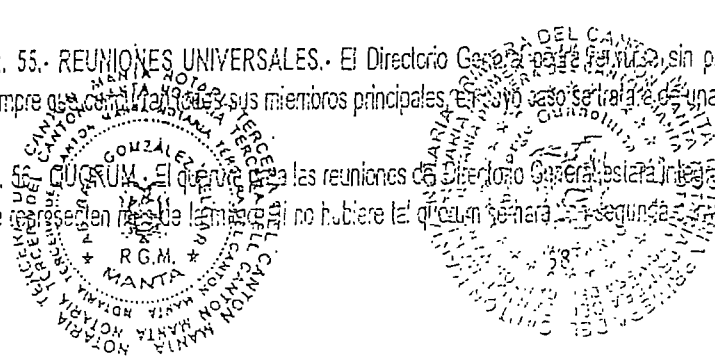
Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentara 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 apror de todas emendaciones, en acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

- a).- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b).- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, disminuir la votación ejerciendo el mismo;
- c).- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d).- Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e).- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y 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 ejerce la administración faltare temporariamente, su delegación a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuera 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 fueren necesarias;
- c).- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d).- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e).- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f).- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que le were 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, propietario o usuario causante o responsable de tales daños; y, si 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

00008941

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

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

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

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

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

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

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

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

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

p) Conservar un 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 tenga relación con el inmueble;

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

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

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

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

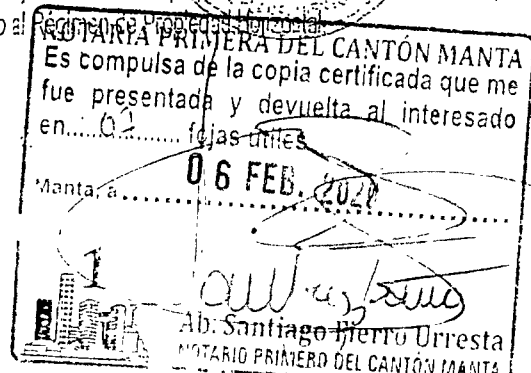
u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

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

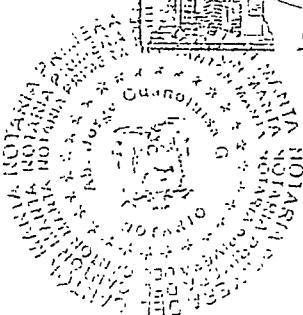
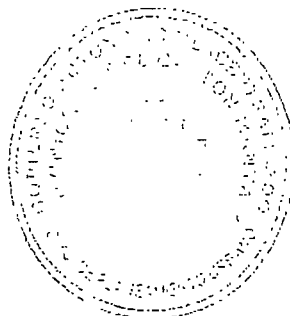
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

CAPITULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

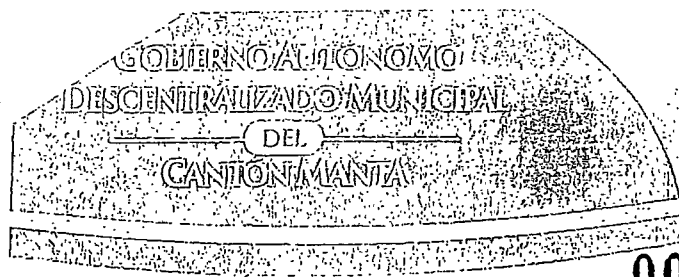
Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios

Cascada

[Handwritten signature]
Ab. [illegible]



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... folios útiles
Manta, a 5 NOV 2010
[Signature]
Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



00008942



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

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y paroquial, 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 u ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

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

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

Que, el Ing. Edgar Santos Cevallos, Gerente de Proyecto La Cascada, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 14 de diciembre de 2012, asignándose el trámite No. 001-ALC-M-FEB-2013, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "La Cascada".

fojas útiles.

Manta, a

06 Feb. 2013

Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA



Pág. 3.- Resolución No. 001-AI.C-AI-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:

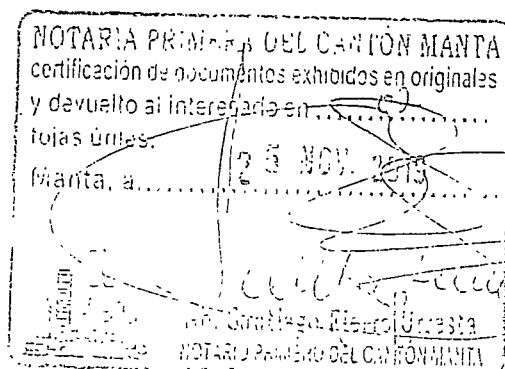
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LA CASCADA", de propiedad del FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, signado con el No. 13-15, con clave catastral No. 1341815000
2. Que, las Direcciones de Planeamiento 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. 10483



ICM 17 01 744 22

EDUCACIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTALVO JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CABEZAS MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIJO 2017-05-11

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-05-11

[Signature]

NO FIRMA



001048287

00008943



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE CIUDADANIA: APELLIDOS Y NOMBRES: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIMBORAZO RIOBAMBA
LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO: 1929-07-25
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
JOSE REYES



EDUCACIÓN: BÁSICA
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: JUBILADO

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: REYES JOSE R

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PICO ROSA M

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-04-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-04-08

[Signature]

NO FIRMA



000645742

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N: 130124772-0

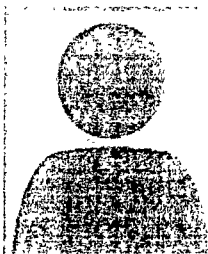


CECULA DE CIUDADANIA: APELLIDOS Y NOMBRES: REYES PICO JOSE DIONICIO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1927-03-26
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA PIEDAD HERMINIA MONTALVO





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: SECUNDARIA

Profesión: SECRETARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANGEL MONTALVO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES JOSE DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTALVO IRMA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ENERO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 206-300-09708



206-300-09708

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00008944

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704054269

Nombres del ciudadano: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 25 DE JULIO DE 1929

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES JOSE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MONTALVO JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CABEZAS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha. 6 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 209-300-09801



209-300-09801

Ldo. Vicente Taiano G.

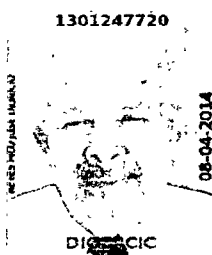
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301247720

Nombres del ciudadano: REYES PICO JOSE DIONICIO

Condición del cedulaado: RESIDENTE EXTERIOR

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1927

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONTALVO MARIA PIEDAD HERMINIA

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 1952

Nombres del padre: REYES JOSE R

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PICO ROSA M

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 203-300-09823



203-300-09823

Ldo. Vicente Tajano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00008945



SUPERIOR

ABOGADA

V43334222

MOREIRA MOREIRA JOSE MARIA

MOREIRA DIGNA PLACIDA

PORTO VIEJO
2018-11-23

2028-11-23

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN

1309143285

CIUDADANA

MOREIRA MOREIRA
JESSICA DEL ROCIO

MANABÍ

PORTO VIEJO

PORTO VIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1981-03-13

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

MUJER

CASADO
NARCISO ALEJANDRO
GARCIA MOREIRA



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA

A3. MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Matricula No: 13-2012-27

Cédula No: 1309143285

Fecha de inscripción: 07/09/2012

Matricula anterior: no

Tipo de sangre: B+



[Signature]



0013 F

0013 - 075

1309143285

MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO



MANABÍ
PORTO VIEJO

2
COLOA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
todas sus. 06 FEB 2020
Manta, d.
[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urteza
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309143285

Nombres del ciudadano: MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA MOREIRA NARCISO ALEJANDRO

Fecha de Matrimonio: 13 DE MARZO DE 2008

Nombres del padre: MOREIRA MOREIRA JOSE MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA DIGNA PLACIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 207-300-10004



207-300-10004

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00008946



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

138001010-0



Ciudadanía
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES
Lugar de nacimiento
MANTA
MANTA
Fecha de nacimiento 1605 00 04
Nacionalidad ECUATORIANA
Sexo HOMBRE
Estado civil CASADO
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS



1. Acreditación
SUPERIOR
2. Acreditación y Notificación de la
MOLINA MENDOZ JOSE GONZALO
3. Acreditación y Notificación de la
JOZA MEJIA LAURA CELESTE
4. Lugar y fecha de expedición
MANTA
2016-08-09
5. Fecha de emisión
2026-08-09

V4443V3442

00008946

[Signature]

[Signature]

6285771

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a..... 06 FEB 2020

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Ureña
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

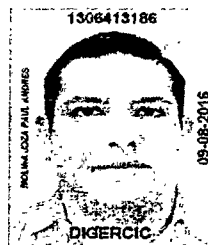
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: NO APLICA

Información certificada a la fecha: 6 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-300-03247



201-300-03247

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation and the goals that need to be achieved.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto el interesado en
fojas útiles.
Manta, a
06 FEB 2020
1 - *Ab. Santiago*
Ab. Santiago Píera Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NUMERO: 20191301001P03789

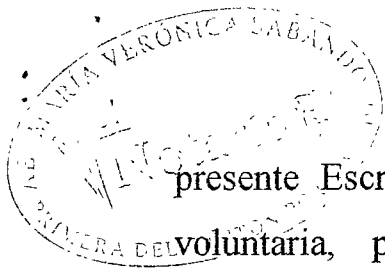
**ESCRITURA DE DELEGACION DE PODER ESPECIAL:
OTORGADO POR REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA;
A FAVOR DE JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA
CUANTIA: INDETERMINADA.**

DI DOS COPIAS

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



María Verónica Sabando
ABOGADA
(INVS)



00008948

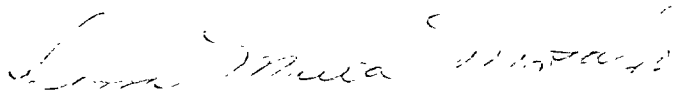


presente Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, en forma voluntaria, por sus propios derechos, comparece en calidad

APODERADA ESPECIAL de los señores JOSE DIONICIO REYES PICO y MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS **SEGUNDA: OBJETO:**

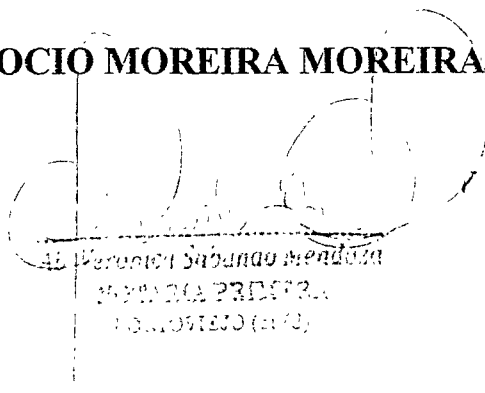
PODER ESPECIAL.- Los MANDANTES señores JOSE DIONICIO REYES PICO, y, MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS, libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza tuvieron a bien conferir **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a favor de su hija REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA, para que a nombre y representación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

suscribir en nombre de los mandantes en calidad de delegada de la apoderada especial las escrituras de compraventa necesarias, así como pueda solicitar los documentos requeridos para tales efectos ante el GAD Cantonal de Manta y el Registro de la Propiedad correspondiente **SEXTA ACEPTACION EXPRESA.-** Mediante este acto la abogada JESSICA DEL ROCIO MOREIRA MOREIRA acepta la presente delegación y su mandato contenido en todas y cada una de sus cláusulas, **CUANTÍA.-** La Cuantía por su naturaleza es de carácter Indeterminada. Usted, Señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo y expresiones de rigor para dar firmeza y validez a este PODER ESPECIAL. (firmado) Atentamente, Ab. Viviana Intriago Matrícula 13-2015-64, Foro De Abogados del Ecuador. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. A petición de los comparecientes la suscrita notaria se trasladó al lugar de paso de los comparecientes en esta ciudad; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-


REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA
C.C. 1703927267
PODERDANTE

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

LA NOTARIA



00008949

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130914328-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-03-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISO ALEJANDRO GARCIA MOREIRA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA MOREIRA JOSE MARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA DIGNA PLACIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-11-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-23

05 11 25 20 182

001100085

ABOGADO FLETO

V43334722

001100085

DIRECTOR GENERAL

FINA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0013 F JUNTA No

0013 - 075 CERTIFICADO No

1309143285 CEDULA No

MOREIRA MOREIRA JESSICA DEL ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCION: 2

PARROQUIA: COLON

ZONA: 1



CNE

Notaría

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

PRESIDENTA/E DE LA JRV

Factura: 002-002-000050821



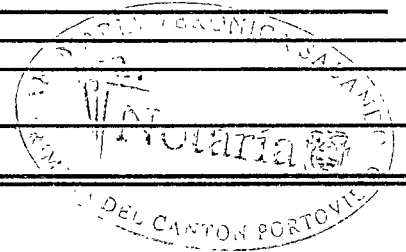
20191301001P03714

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

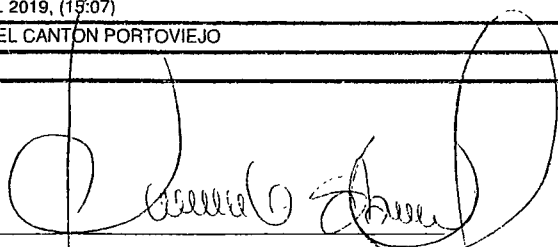
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191301001P03714						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (15:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES PICO JOSE DIONICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301247720	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704054269	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703927267	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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


NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

00008950

NUMERO: 20191301001P03714

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

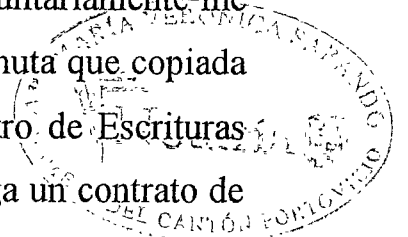


DI DOS COPIAS

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

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen en la celebración de la presente Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, en forma libre y voluntaria, por sus propios derechos, comparecen en calidad de MANDANTES O PODERDANTES los señores JOSE DIONICIO REYES

Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (51)



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

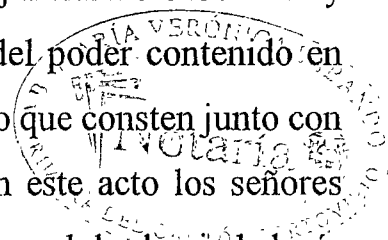
1b. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (R)

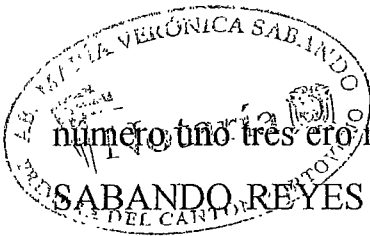
00008951

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



Antonio Sabando Mendoza
- ARIA PRIMERA
- PORTOVIEJO (R)





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

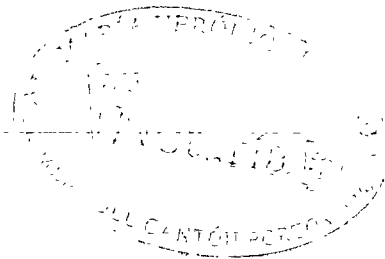
Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (P)



JOSE DIONICIO REYES PICO

C.C. 1301247720

PODERDANTE



MARIA PIEDAD MONTALVO CABEZAS

C.C. 1704054269

PODERDANTE

[Signature]

00008952



GARCIA MOREIRA NARCISO ALEJANDRO

C.C. 1309928677

TESTIGO

[Signature]

SABANDO REYES ROSA PAULINA

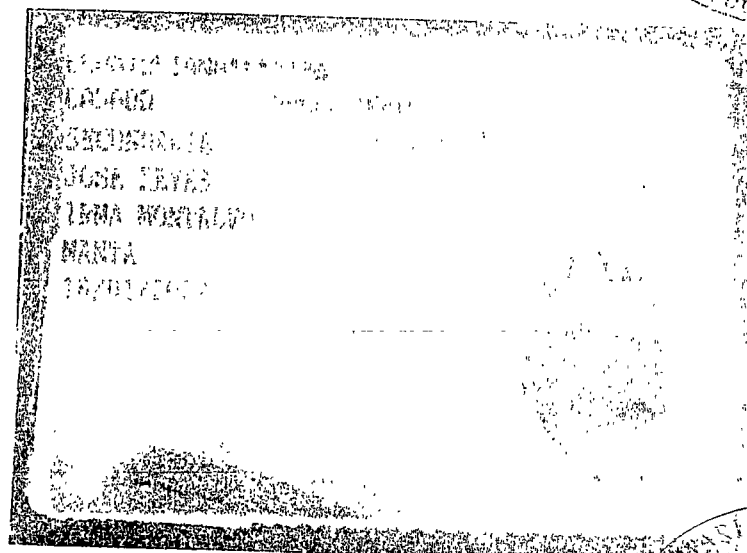
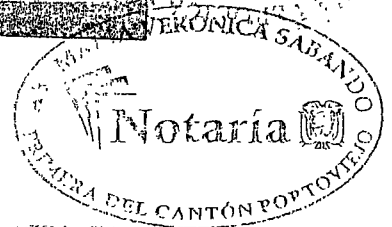
C.C. 1303281123

TESTIGO

LA NOTARIA

[Signature]
Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (R)





00008953



N. 170405426-9

INSTRUCCIONES: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS V4364V4404

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTALVO JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CABEZAS MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTO VIEJO 2017-08-11

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-08-11

NO FIRMA

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CEDULA N. 170405426-9

CIUDADANIA: ECUATORIANA

APELLIDOS Y NOMBRES: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIMBORAZO

RIOBAMBA

LIZARZABURU

FECHA DE NACIMIENTO: 1929-07-26

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: CASADO

JOSE REYES

INSTRUCCIONES: PASAJE PROFESIÓN / OCUPACIÓN: JUBILADO V4449V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: REYES JOSE R

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PICO ROSA M

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-04-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-04-08

NO FIRMA

Notaría MARIA VERÓNICA SABANDO DEL CANTÓN PORTO VIEJO

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CEDULA N. 130124772-0

CIUDADANIA: ECUATORIANA

APELLIDOS Y NOMBRES: REYES PICO JOSE DIONICIO

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI

MANTA

MANTA

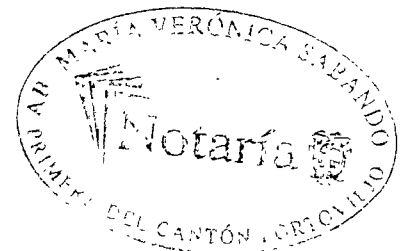
FECHA DE NACIMIENTO: 1927-03-28

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

MARIA PIEDAD HERMINIA MONTALVO





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



CEDULA DE N. 130992867-7

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**GARCIA MOREIRA
NARCISO ALEJANDRO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
PORTOVIEJO
COLON**

FECHA DE NACIMIENTO 1980-07-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

JESSICA DEL ROCIO
MOREIRA MOREIRA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019



0001 M
JUNTA No.

0001 - 189

CERTIFICADO No.

1309928677
CEDULA No.

GARCIA MOREIRA NARCISO ALEJANDRO

(APELLIDOS Y NOMBRES)



PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PARROQUIA: COLON

ZONA: 2

DISTRITO

BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

ESTUDIANTE

V438814222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR

GARCIA MOREIRA LUIS BENIGNO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MARCA

MOREIRA MACIAS SERGIO DE LOS ANGELES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

PORTOVIEJO

2016-02-10

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-02-10

[Signature]

[Signature]



00008954

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPRESARIO

V4393V4222

APellidos y Nombres del Padre
SABANDO DEMOSTENES

APellidos y Nombres de la Madre
REYES ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2012-02-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-13

[Firma]

DIRECCIÓN GENERAL

[Firma]

FECHA DEL CERTIFICADO

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANA

APellidos y Nombres
**SABANDO REYES
ROSA PAULINA**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO **1981-08-22**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **Soltera**

[Firma]

1303281123

PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0042 F

0042 - 211

1303281123

SABANDO REYES ROSA PAULINA

APellidos y Nombres

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **PORTOVIEJO**

CIRCUNSCRIPCION: **1**

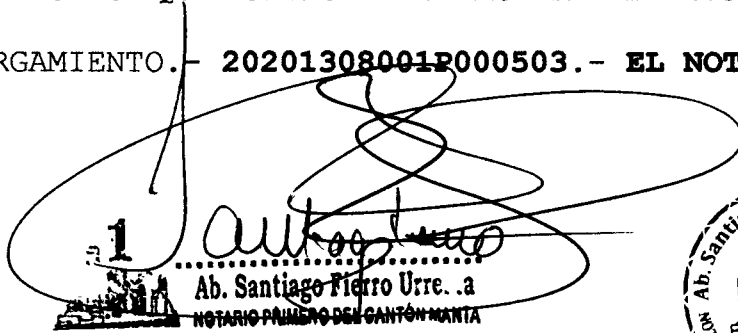
PARROQUIA: **12 DE MARZO**

ZONA: **1**

[Firma]



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 20201308001P000503.- **EL NOTARIO.-**


1
Ab. Santiago Fierro Urreola
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



00008955

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

298

Número de Repertorio:

660

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

1.- Con fecha Diez de Febrero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 298 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
646995424	MOHILA NATEGHI SAKINEH	COMPRADOR
1704054269	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	VENDEDOR
1301247720	REYES PICO JOSE DIONICIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1341815036	40445	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341815010	40444	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

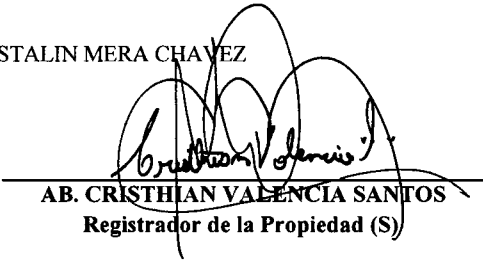
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-feb./2020

Usuario: hugo_mera

Revisión jurídica por:

Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, lunes, 10 de febrero de 2020