

0000067379

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2548

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5290

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 07 de agosto de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 07 de agosto de 2018 15 40

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

Typo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	169841	REYES REZAVALA ERIKA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de febrero de 2018
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815020	26/09/2013 0 00 00	42527		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 504 (110,82m2) Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Linderas con departamento 604 y espacio aéreo en 110,82m2. POR ABAJO: Linderas con departamento 404, y terreno del edificio en 110,82m2. POR EL NORTE: Linderas con vacío hacia departamento 404, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m, desde este punto gira hacia el Este en 7,00m. POR EL SUR: Linderas con límite de planta nivel + 19,85., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5 68m POR EL ESTE: Linderas con Departamento 503 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m , desde este punto gira hacia el Este en 1,98m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.52m. POR EL OESTE Linderas con límite terreno en 3,75m. AREA: 110,82M2. ALICUOTA: 0,0236% AREA DE TERRENO: 55,67m2 AREA COMUN: 62,46m2 AREA TOTAL: 173,28 m2
 Dirección del Bien: LA CASCADA
 Solvencia. Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341815050	26/09/2013 0:00 00	42531		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO-504 (20,04M2). DEL EDIFICIO LA CASCADA, Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA Linderas con área comunal jardinera y circulación en 20,04m2. POR ABAJO: Linderas con Estacionamiento - Bodega Dpto. 302 en 20,04m2. POR EL NORTE: Linderas con área comunal circulación en 2,70m. POR EL SUR: Linderas con límite terreno en 2,54m POR EL ESTE: Linderas con Estacionamiento - Bodega Dpto. 503 en 7,65m. POR EL OESTE: Linderas con Estacionamiento - Bodega Dpto. 601 en 7,65m AREA: 20,04M2 ALICUOTA: 0,0043% AREA DE TERRENO: 10,07m2 AREA COMUN. 11,30m2 AREA TOTAL: 31,34m2.
 Dirección del Bien: LA CASCADA
 Solvencia. Este bien tiene libre gravamen

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2548

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5290

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 07 de agosto de 2018

5.- Observaciones:

Compraventa de Departamento Quientos cuatro y Estacionamiento-Bodega Dpto Quientos cuatro Edificio La Cascada de ésta ciudad de Manta

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067380

ESCRITURA PÚBLICA

**CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE
ENAJENAR Y COMPRAVENTA**

OTORGA:

EL BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

A FAVOR:

**DE LA SEÑORA NARCISA MONCERRATE REZAVALA
ZAMBRANO Y ESTA A FAVOR DE
LA SEÑORA ERIKA CAROLINA REYES REZAVALA**

CUANTIA: USD \$92,962,62

ESCRITURA NÚMERO:

20181308006P00698

AUTORIZADA:

20 DE FEBRERO DEL 2018

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0000067381



Factura: 002-002-000020957

20181308006P00698

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P00698						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE FEBRERO DEL 2018, (16 43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S A PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE LA SEÑORA NARCISA REZAVALA ZAMBRANO						
TIPO DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P00698						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE FEBRERO DEL 2018, (16 43)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302889082	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES REZAVALA ERIKA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307570349	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		92962.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P00698
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE FEBRERO DEL 2018, (16 43)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

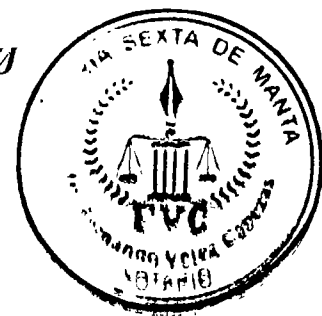


NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000067382



1

2

3 ...rio

4

5 **ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006P00698

6 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000020957

7

8 **CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y**

9

COMPRAVENTA

10

QUE OTORGA:

11

EL BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

12

A FAVOR DE LA SEÑORA:

13

NARCISA MONCERRATE REZAVALA ZAMBRANO

14

Y ESTA A FAVOR DE LA SEÑORA

15

ERIKA CAROLINA REYES REZAVALA

16

CUANTÍA: USD \$ 92,962,62.-

17

*****AMGC*****

18

Se confieren 2 copias

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

20 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTE DE**

21 **FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

22 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

23 Comparecen, por una parte la Economista **CECILIA HIDALGO GARCIA DE**

24 **BARAHONA** en su calidad de Apoderada del **Banco de la Producción S.A.**

25 **Produbanco**, conforme lo acredita con el Poder que, en copia auténtica se

26 acompaña. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,

27 domiciliada en la ciudad de Guayaquil en tránsito por esta ciudad de Manta; por

28 otra parte la señora **NARCISA MONCERRATE REZAVALA ZAMBRANO**, de

17-02-2018

1

[Handwritten mark]



1 estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos y en calidad de
2 "VENDEDORA", la compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en
3 esta ciudad de Manta; y por último la señora ERIKA CAROLINA REYES
4 REZAVALA, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y
5 en calidad de "COMPRADORA"; la compareciente es ecuatoriana, mayor de edad,
6 domiciliada en esta ciudad de Manta; Todos hábiles y capaces para contratar y
7 poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad, cuya copias se agregan
8 a este registro y que me fueron presentadas, así como constatada
9 biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual, de
10 conocerla, doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de
11 **CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y**
12 **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil
13 necesaria y examinados que fueron de que proceden sin temor reverencial,
14 coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me
15 entregan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que
16 copiada literalmente es como sigue: **Señor Notario:** En su registro de Escrituras
17 Públicas sírvase insertar una Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar y
18 Compraventa, contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.-**
19 **CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-**
20 **COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura la
21 **Economista Cecilia Hidalgo Garcia de Barahona** en su calidad de Apoderada
22 del **Banco de la Producción S.A. Produbanco**, conforme lo acredita con el
23 Poder que, en copia auténtica se acompaña. **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-**
24 Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Tercera del Cantón Manta,
25 Raúl Eduardo González Melgar, el cinco de noviembre del dos mil trece, inscrita
26 en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP el
27 veintisiete de noviembre del dos mil trece, la señorita NARCISA MONCERRATE
28 REZAVALA ZAMBRANO, para garantizar sus propias obligaciones constituyo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067383



1 hipoteca abierta y prohibición de enajenar a favor del Banco Promérica S.A.
2 sobre los bienes inmuebles compuesto DEPARTAMENTO QUINIENTOS
3 CUATRO Y ESTACIONAMIENTO- BODEGA DPTO. QUINIENTOS CUATRO del
4 Edificio La CASCADA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia
5 Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, identificados con los siguientes
6 códigos catastrales: UNO-TREINTA Y CUATRO-DIECIOCHO-QUINCE-CERO-
7 VEINTE Y UNO-TREINTA Y CUATRO-DIECIOCHO-QUINCE-CERO-
8 CINCUENTA. Mediante Resolución No. SBS-2014-795, expedida por el Abogado
9 Pedro Solines Chacón, Superintendente de Bancos y Seguros, el once de
10 septiembre del dos mil catorce, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el nueve
11 de Octubre del dos mil catorce, se aprobó la cesión de la totalidad de los activos,
12 pasivos y contratos de Banco Promerica S.A. a favor de Banco de la Producción
13 S.A. PRODUBANCO, en los términos de la escritura pública otorgada el
14 veintinueve de agosto de dos mil catorce ante el NOTARIO Vigésimo Quinto del
15 Cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos. **SEGUNDA.- CANCELACION DE**
16 **HIPOTECA.-** Con estos antecedentes, la Economista Cecilia Hidalgo de García,
17 en la calidad que comparece, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la
18 prohibición de enajenar, que pesan sobre los bienes inmuebles compuestos
19 DEPARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO Y ESTACIONAMIENTO-BODEGA
20 DPTO. QUINIENTOS CUATRO, del Edificio LA CASCADA, ubicado en la
21 Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de
22 Manabí, identificados con los siguientes códigos catastrales: UNO-TREINTA Y
23 CUATRO-DIECIOCHO-QUINCE-CERO-VEINTE Y UNO-TREINTA Y CUATRO-
24 DIECIOCHO-QUINCE-CERO-CINCUENTA.- Usted Señor Notario se servirá
25 agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este
26 instrumento, así como oficiar al Sr. Registrador de la Propiedad del Cantos sobre
27 el particular. (Firmado) Abogada Tania Priscila Briones Cevallos, Matrícula No. 09-
28 1998-220 Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR**





1 **NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar
2 una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
3 **OTORGANTES.-** Otorgan y suscriben esta escritura pública las siguientes
4 personas: por una parte, la señora **NARCISA MONCERRATE REZAVALA**
5 **ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, y a quien denominaremos
6 como "VENDEDORA"; y, por otra la señora **ERIKA CAROLINA REYES**
7 **REZAVALA**, por sus propios y personales derechos, y en calidad de
8 "COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA señora **NARCISA**
9 **MONSERRATE REZAVALA ZAMBRANO**, declara que es dueña y propietaria de
10 un Departamento Quinientos cuatro y Estacionamiento-Bodega DPTO.
11 **QUINIENTOS CUATRO**, ubicados en el Edificio La Cascada, ubicado en la
12 Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, los mismos que fueron adquiridos por compra al Fideicomiso La Cascada
14 Manta, mediante Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta,
15 Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de
16 Enajenar a favor del Banco Promerica S.A., celebrada en la Notaria Tercera del
17 Cantón Manta, el cinco de Noviembre del año dos mil trece, e inscrita en el
18 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de Noviembre del año
19 dos mil trece; **DEPARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO (CIENTO DIEZ PUNTO**
20 **OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS)** Consta de una Planta, se encuentra
21 planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall
22 de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las
23 siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento
24 seiscientos cuatro y espacio aéreo en ciento diez punto ochenta y dos metros
25 cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con departamento cuatrocientos cuatro, y
26 terreno del edificio en ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. **POR EL**
27 **NORTE:** Lindera con vacío hacia departamento cuatrocientos cuatro, partiendo
28 desde el Oeste hacia el Este en tres punto cero dos metros; desde este punto gira

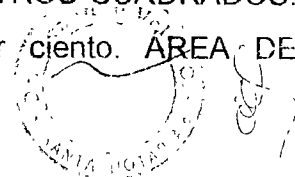


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO
0000067384



1 hacia el Norte en ocho punto doce metros, desde este punto gira hacia el Este en
2 siete metros. POR EL SUR: Lindera con limite planta nivel más diecinueve punto
3 ochenta y cinco, partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis punto veintisiete
4 metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres punto sesenta y cinco metros,
5 desde este punto gira hacia el Este en cinco punto sesenta y ocho metros; POR
6 EL ESTE: Lindera con Departamento Quinientos tres y área comunal circulación,
7 partiendo desde el Norte hacia el Sur en trece punto novecientos sesenta y cinco
8 metros, desde este punto gira hacia el Este en uno punto noventa y ocho metros,
9 desde este punto gira hacia el Sur en uno punto cincuenta y dos metros; POR EL
10 OESTE: Lindera con limite terreno en tres punto setenta y cinco metros. ÁREA:
11 CIENTO DIEZ PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA:
12 Cero punto cero doscientos treinta y seis por ciento. ÁREA DE TERRENO:
13 Cincuenta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN:
14 Sesenta y dos punto cuarenta y seis metros cuadrados. ÁREA TOTAL: CIENTO
15 SETENTA Y TRES PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. CÓDIGO
16 CATASTRAL: UNO-TREINTA Y CUATRO-DIECIOCHO-QUINCE-CERO-VEINTE.
17 **ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. QUINIENTOS CUATRO (VEINTE**
18 **PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS)** Con las siguientes medidas y
19 linderos. POR ARRIBA: Lindera con área comunal jardinera y circulación en veinte
20 punto cero cuatro metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento
21 guion Bodega Dpto. trescientos dos en veinte punto cero cuatro metros cuadrados.
22 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta
23 metros. POR EL SUR: Lindera con limite terreno en dos punto cincuenta y cuatro
24 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto.
25 quinientos tres en siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera
26 con estacionamiento guion bodega Dpto. Seiscientos uno en siete punto sesenta y
27 cinco metros. ÁREA: VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS.
28 ALÍCUOTA: Cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento. ÁREA DE





1 TERRENO: Diez punto cero siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Once punto
2 treinta metros cuadrados. ÁREA TOTAL: TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y
3 CUATRO METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: UNO-TREINTA
4 CUATRO- DIECIOCHO- QUINCE- CERO- CINCUENTA. **TERCERA:**
5 **COMPRAVENTA.-** LA VENDEDORA libre y voluntariamente, declara que hoy
6 tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte
7 compradora, la totalidad de los bienes inmuebles descritos en la cláusula anterior,
8 los mismos que constan de Departamento Quinientos cuatro y Estacionamiento-
9 Bodega DPTO. QUINIENTOS CUATRO, del Edificio La Cascada, ubicado en la
10 Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de
11 Manabí, y que constan de los siguientes ambientes: **DEPARTAMENTO**
12 **QUINIENTOS CUATRO (CIENTO DIEZ PUNTO OCHENTA Y DOS METROS**
13 **CUADRADOS)** Consta de una Planta, se encuentra planificado con los siguientes
14 ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos
15 baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.
16 **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento seiscientos cuatro y espacio aéreo en
17 ciento diez punto ochenta y dos metros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con
18 departamento cuatrocientos cuatro, y terreno del edificio en ciento diez punto
19 ochenta y dos metros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia
20 departamento cuatrocientos cuatro, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres
21 punto cero dos metros; desde este punto gira hacia el Norte en ocho punto doce
22 metros, desde este punto gira hacia el Este en siete metros. **POR EL SUR:**
23 Lindera con límite planta nivel más diecinueve punto ochenta y cinco, partiendo
24 desde el Oeste hacia el Este en seis punto veintisiete metros, desde este punto
25 gira hacia el Sur en tres punto sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia
26 el Este en cinco punto sesenta y ocho metros; **POR EL ESTE:** Lindera con
27 Departamento Quinientos tres y área comunal circulación, partiendo desde el
28 Norte hacia el Sur en trece punto novecientos sesenta y cinco metros, desde este



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067385

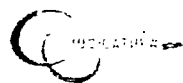


1 punto gira hacia el Este en uno punto noventa y ocho metros, desde este punto
2 gira hacia el Sur en uno punto cincuenta y dos metros; POR EL OESTE: Lindera
3 con limite terreno en tres punto setenta y cinco metros. ÁREA: CIENTO DIEZ
4 PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: Cero punto cero
5 doscientos treinta y seis por ciento. ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y cinco punto
6 sesenta y siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Sesenta y dos punto cuarenta
7 y seis metros cuadrados. ÁREA TOTAL: CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO
8 VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: UNO-TREINTA Y
9 CUATRO-DIECIOCHO-QUINCE-CERO-VEINTE. **ESTACIONAMIENTO GUION**
10 **BODEGA DPTO. QUINIENTOS CUATRO (VEINTE PUNTO CERO CUATRO**
11 **METROS CUADRADOS)** Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA:
12 Lindera con área comunal jardinera y circulación en veinte punto cero cuatro
13 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento guion Bodega
14 Dpto. trescientos dos en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR EL
15 NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta metros. POR
16 EL SUR: Lindera con limite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. POR
17 EL ESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. quinientos tres en
18 siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento
19 guion bodega Dpto. Seiscientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. ÁREA:
20 VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: Cero
21 punto cero cero cuarenta y tres por ciento. ÁREA DE TERRENO: Diez punto cero
22 siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Once punto treinta metros cuadrados.
23 ÁREA TOTAL: TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS
24 CUADRADOS. CÓDIGO CATASTRAL: UNO-TREINTA CUATRO-DIECIOCHO
25 QUINCE-CERO-CINCUENTA.- No obstante de determinarse sus mensuras la
26 venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cuales
27 quiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte
28 compradora el dominio, uso, goce y posesión, en los bienes descritos como los

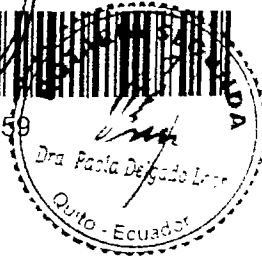




1 vendidos; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien
2 propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en
3 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los
4 linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente
5 compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: NOVENTA Y DOS MIL
6 NOVECIENTOS SESENTA Y DOS 62/100 DOLARES, que la parte vendedora
7 declaran tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de
8 poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos
9 posteriores; declara además la parte vendedora que los bienes inmuebles materia
10 del presente contrato se encuentra libre de gravámenes a excepción de lo que se
11 está cancelando en la primera parte; obligándose no obstante al saneamiento por
12 evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte
13 vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo
14 gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los
15 términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que
16 aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar
17 conforme con todo lo estipulado. **SÉPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora
18 faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en
19 el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor
20 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez
21 y perfeccionamiento de este contrato. **FIRMADO** Abogado Raúl González Melgar,
22 **Matrícula 13- 1984- 11 F.A.** (Hasta aquí la minuta). Que los señores otorgantes
23 aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta, que queda elevada a
24 Escritura Pública para que surta sus efectos legales. Se comprueba el pago de
25 Alcabalas, y demás impuestos de Ley, así como la documentación legal
26 respectiva.- Leída que le fue esta Escritura a la otorgante por mí, el Notario, de
27 principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y la ratifica en todas sus partes,



Factura: 001-002-000067007



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171701002002159

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2017. (12 13)
COPIA DEL TESTIMONIO:	46 Y 47 DE LA ESCRITURA N° 2014-17-01-02 P-2193-12 Y 38 Y 39 DE LA ESCRITURA N° 2014-17-01-02-P- 2193-21
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACIÓN
CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	03004 18290
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-04-2014
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A, PRODUBANCO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790368718001

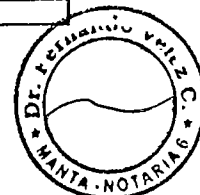
OBSERVACIONES:	OTORGA BANCO DE LA PRODUCCION S.A, PRODUBANCO, A FAVOR DE CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCIA / ANGEL RAMON VASQUEZ DOMO
----------------	---

Paola Delgado Llor
 Dra. Paola Delgado Llor
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
 RAZÓN MARGINAL N° 20171701002002159

MATRIZ	
FECHA:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12 13)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO	07-04-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO	2014-17-01-02-P-2193-12 / 2014-17-01-02-P-02193-21

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACIÓN
CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0300418290
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-09-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171701002002159



0000067387

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: ANGEL RAMÓN VASQUEZ DOMO

CUANTÍA: INDETERMINADA

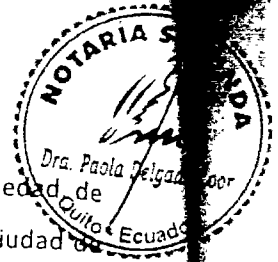
DI: 30, 31, 32, 33, 34 COPIAS 35, 36, 37 (CG-02-11) 38, 39 (21-01-11)

ESCRITURA NO. 2014-17-01-02-P- 00002193 - 21

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, siete de abril del año dos mil catorce, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública el Señor Ricardo Cuesta Delgado, en su calidad de Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se

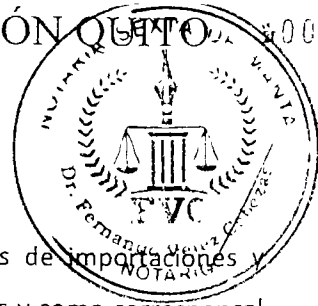


acompaña como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Señor Ricardo Cuesta Delgado, en su calidad de Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el numeral dos del artículo Cuadragésimo Séptimo del Estatuto Social del Banco. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Señor Ricardo Cuesta Delgado, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del Señor Angel Ramón Vasquez Domo, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres ocho uno tres uno nueve guión ocho para que, mientras sea funcionario del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los



0000067388

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro de crédito externo en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, en los contratos relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Comparecer y suscribir a nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro, contratos de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de

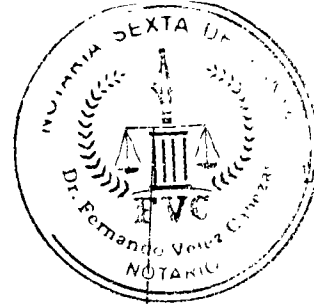




bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de hipotecas, gravámenes, garantías personales, y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación y levantamiento de prenda sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de cuantía. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago; en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido recibidos en dación en pago, y en general en todos los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el Directorio; así, como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos. Suscribir y presentar ante las autoridades y organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores. Intervenga en la suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de licencias uso que se celebren con los clientes del Banco. **TERCERA: RESERVA.-**



0000067389



00020628

Quito, marzo 27 de 2014

PRODUBANCO
produbanco.com

Señor
Ricardo Teodoro Cuesta Delgado
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designado como **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loor, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Presidente Ejecutivo, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General – Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Presidente Ejecutivo del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Ricardo Teodoro Cuesta Delgado

PRESIDENTE EJECUTIVO

C.C. No. 030041829-0

Visitenos en www.produbanco.com
o contactenos en el 1700 123 123 ó (02) 2996 200

GRUPO FINANCIERO
PRODUBANCO



0011867031001

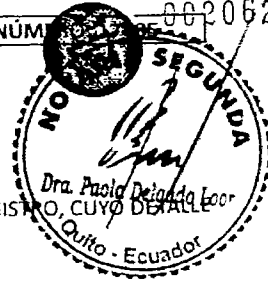
Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚM.

0020629

CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE ENCUENTRA A CONTINUACIÓN:

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4011
LIBRO DE INSCRIPCIÓN:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

DATOS DEL NOMBRAMIENTO:	
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACION:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

DATOS DE REPRESENTANTES:			
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0300418290	CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO	PRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

DATOS ADICIONALES:
CONST:RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL:
11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA.
LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE
INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

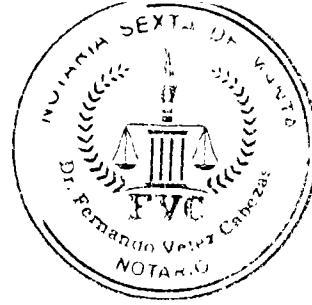
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLALBA



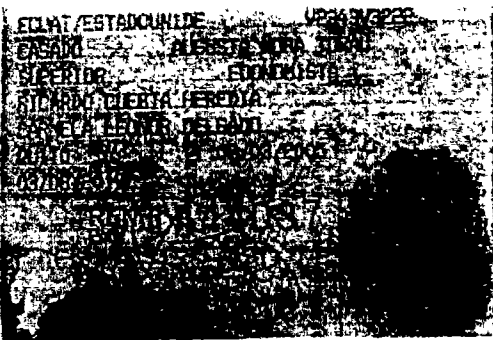
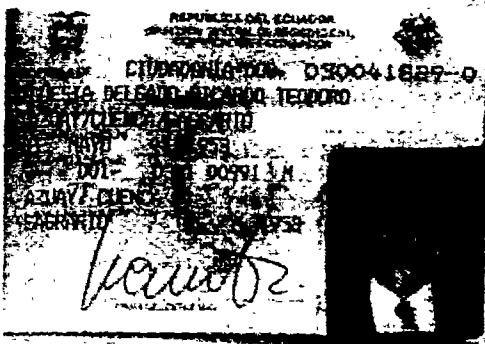
Nº 0520087



0000067390



50020630



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

012

012 - 0135 0300418290
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CUESTA DELGADO RICARDO TEODORO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
PROVINCIA CUMBAYA 0
QUITO PARROCIA 0
CANTÓN ZONA

[Signature]
EL PRESIDENTE/VE DE LA JUNTA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de 3 foja(s) util(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado Quito, a 07 ABR. 2014

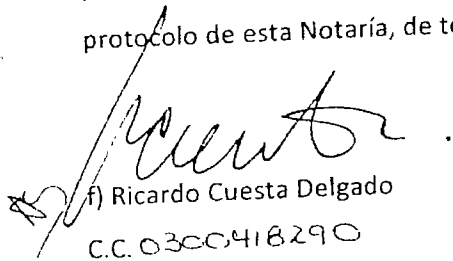
Dra. Patricia Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

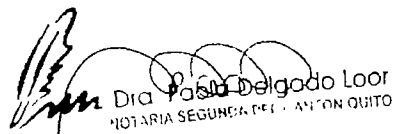


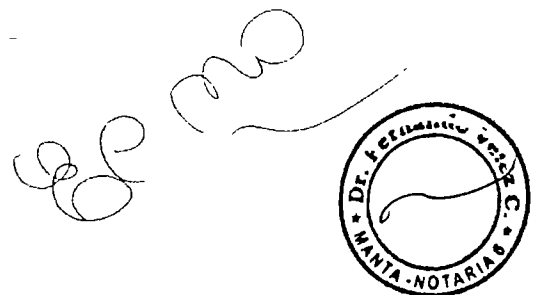
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-


f) Ricardo Cuesta Delgado
C.C. 0300418290


Dra. Paola Delgado Looor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



0000067391



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta 39 copia certificada de la escritura de **PODER ESPECIAL**, que otorga **BANCO DE LA PRODUCCION S.A., PRODUBANCO**, a favor de **ANGEL RAMON VASQUEZ DOMO**, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y uno de septiembre del año dos mil diecisiete.


DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



RAZON: Revisado el Poder Especial celebrado ante mi Doctora Paola Delgado Loor Notaria Segunda del Cantón Quito, con fecha 07 de abril del año 2014, que otorga, **BANCO DE LA PRODUCCION S.A., PRODUBANCO**, a favor de **ANGEL RAMON VASQUEZ DOMO**, **NO SE ENCUENTRA RAZON DE REVOCATORIA** hasta la presente fecha.- Quito, a veinte y uno de septiembre del año dos mil diecisiete.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO




Dra. Paola Delgado Looz
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI

...le hace bien al país!

0000067392

NÚMERO RUC: 1790368718001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S A PRODUBANCO



NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO:

FEC NACIMIENTO: 30/03/1978
 FEC INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FEC. INICIO ACTIVIDADES:
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 13/01/2015
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia BENALCAZAR Barrio LA CAROLINA Calle. AV AMAZONAS Numero N35-211 Interseccion JAPON Edificio DUBANCO Referencia ubicacion DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL IÑAQUITO Apartado Postal 17-0338A Telefono Trabajo 022999000 Fax 022999000 www.produbanco.com Email. cevallosm@produbanco.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	126	ABIERTOS	110
SDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	16

Es la fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 todas cosas.

Manta,

29 FEB 2018

.....
Dr. Fernanda Velazquez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



1790368718001

BANCO DE LA PRODUCCION S A PRODUBANCO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 30/03/1978
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Canton. QUITO Parroquia BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle AV AMAZONAS Numero N35-211 Interseccion JAPON Referencia DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL INAQUITO Edificio PRODUBANCO Apartado Postal. 17-0338A Telefono Trabajo 022999000 Fax 022999000 Web www.produbanco.com Email cevallosm@produbanco.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 27/07/1981
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia ROCAFUERTE Calle PEDRO CARBO Numero. 604 Interseccion LUQUE Telefono Trabajo. 2534170 Fax 2328582 Telefono Trabajo 2321000

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 02/02/1979
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO.

Provincia PICHINCHA Canton. QUITO Parroquia SAN BLAS Calle: ESPEJO Numero OE240 Interseccion FLORES Edificio CENTRO COMERCIAL ESPEJO Oficina LOCAL 12 Telefono Trabajo 022510562

No. ESTABLECIMIENTO 004	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 29/01/1980
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia BENALCAZAR Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Numero: S/N Interseccion LA NINA Edificio. CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO Oficina. 15 Telefono Trabajo 2551425 Fax: 2526616

No. ESTABLECIMIENTO: 006	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT. 02/08/19
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle. AV AMAZONAS Numero 350 Interseccion ROBLES Telefono Trabajo 2548473 Telefono Trabajo 2454100 Fax 2548947

No. ESTABLECIMIENTO: 007	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 16/01/1985
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

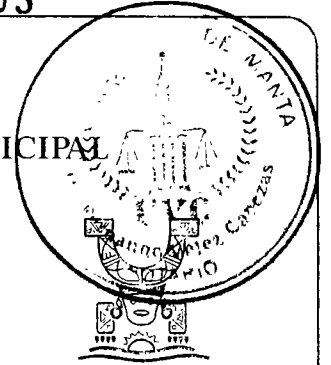
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO.

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia. COTOCOLLAO Calle: PANAMERICANA NORTE Numero. S/N Interseccion. LEONARDO MURIALDO Referencia FRENTE AL SUPERMAXI PLAZA NORTE Telefono Trabajo: 022409465

0000067393

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090184

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MARCISA MONCERRATE REZAVALA ZAMBRANO
ubicada en EDIFICIO LA CASCADA - DPTO. 504
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$78724.69 SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTI CUATRO DOLARES 69/100 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, _____

Director Financiero Municipal

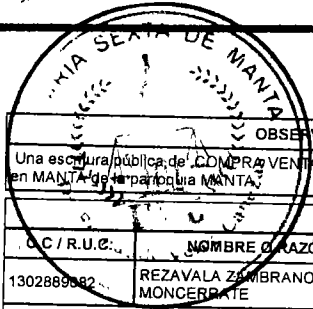




Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2011 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

0725226



2/16/2018 9.41

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-020	55,67	78724,69	317987	725226

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.504	Impuesto principal	787,25
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	236,17
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1023,42
1307570349	REYES REZABALA ERIKA CAROLINA	NA	VALOR PAGADO	1023,42
			SALDO	0,00

EMISION: 2/16/2018 9:41 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2011 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

0725227

2/16/2018 9.45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-020	55,67	78724,69	317988	725227

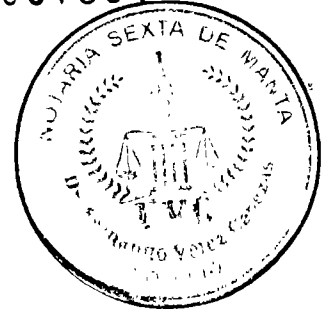
VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 504	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	40,92
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	41,92
1307570349	REYES REZAVALA ERIKA CAROLINA	NA	VALOR PAGADO	41,92
			SALDO	0,00

EMISION: 2/16/2018 9:45 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



0000067394

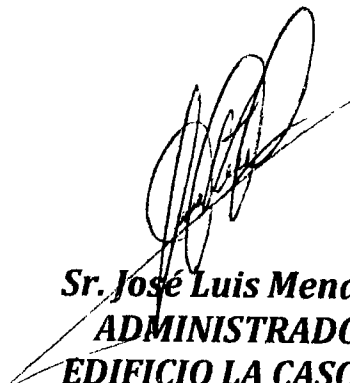


EDIFICIO LA CASCADA

Manta, Febrero del año 2018

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio La Cascada, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, Vía San Mateo de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 504, Estacionamiento - Bodega N° 504 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA
TELF. 0987357471



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

0000067395



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130812324-7
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
FECHA DE NACIMIENTO 1978-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CARMEN ALEXANDRA ALONSO VINCES

PROFESIÓN
BACHILLERATO ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO
2018-02-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-19



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
MAYO 2018



010
JUNTA No.

010 - 155
NUMERAL

1308123247
CÉDULA

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
ABDON CALDERON
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas utiles.

Manta,

20 FEB 2018

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



TÍTULO DE CRÉDITO

No.

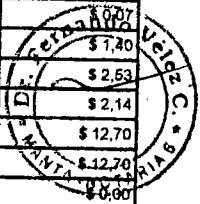
070186

0000067396

de

134

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-18-15-050	10,07	\$ 14.237,93	EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 504	2017	38078	701869
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		D.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) / REAJUSTOS (+)	VALOR A PAGAR
1/16/2018 12:00 CABRERA CEDAÑO ADRIANA MARIELA		1302889082	Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,56	(\$ 0,32)	\$ 3,24
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,08	(\$ 0,44)	\$ 0,65
			MEJORAS 2012	\$ 0,90	(\$ 0,36)	\$ 0,54
			MEJORAS 2013	\$ 1,72	(\$ 0,69)	\$ 1,03
			MEJORAS 2014	\$ 1,81	(\$ 0,72)	\$ 1,09
			MEJORAS 2015	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,11	(\$ 0,04)	\$ 0,07
			MEJORAS 2017	\$ 2,33	(\$ 0,93)	\$ 1,40
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,22	(\$ 1,89)	\$ 2,53
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,14		\$ 2,14
			TOTAL A PAGAR			\$ 12,70
			VALOR PAGADO			\$ 12,70
			SALDO			0,00



No. 725226

TITULO DE CREDITO

COPIA

2/16/2018 9 48

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-18-15-020	55,67	78724,69	317987	725226
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 504	Impuesto principal		787,25	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		236,17	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			1023,42	
1307570349	REYES REZAVALA ERIKA CAROLINA	NA	VALOR PAGADO		1023,42	
			SALDO		0,00	

EMISION: 2/16/2018 9:41 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]





2/16/2018 9 46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-050	10,07	14237,93	317990	725228

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	EDIFICIO LA CASCADA -EST- BODEGA DPTO 504	Impuesto principal	142,38
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	42,71
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	185,09
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	185,09
1307570349	REYES REZAVALA ERIKA CAROLINA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 2/16/2018 9:46 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Handwritten signature



2/16/2018 9 46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-18-15-050	10,07	14237,93	317991	725229

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	EDIFICIO LA CASCADA -EST- BODEGA DPTO 504	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	7,47
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	8,47
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	8,47
1307570349	REYES REZAVALA ERIKA CAROLINA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 2/16/2018 9:46 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature



0000067397

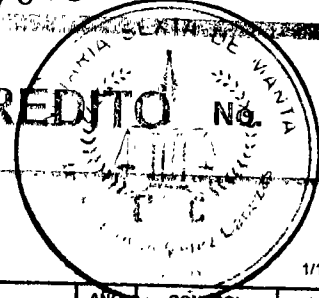
1341815220



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 478 / 2811 - 477

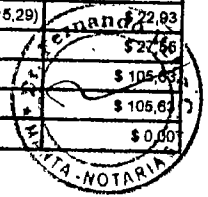
TÍTULO DE CREDITO N°

07018



1/16/2018 3:08

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TITULO N°
1-34-18-16-020	55,87	\$ 78.724,89	EDIFICIO LA CASCADA -DPTO 504	2018	330679	701870
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE		1302889062	Coste Judicial			
1/16/2018 12:00 CABRERA CEDEÑO ADRIANA MARIELA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31,49	(\$ 2,83)	\$ 28,66
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,01	(\$ 2,40)	\$ 3,61
			MEJORAS 2012	\$ 4,99	(\$ 2,00)	\$ 2,99
			MEJORAS 2013	\$ 9,50	(\$ 3,80)	\$ 5,70
			MEJORAS 2014	\$ 10,03	(\$ 4,01)	\$ 6,02
			MEJORAS 2015	\$ 0,09	(\$ 0,04)	\$ 0,05
			MEJORAS 2016	\$ 0,63	(\$ 0,25)	\$ 0,38
			MEJORAS 2017	\$ 12,90	(\$ 5,16)	\$ 7,74
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 38,22	(\$ 15,29)	\$ 22,93
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 27,55		\$ 27,55
			TOTAL A PAGAR			\$ 105,63
			VALOR PAGADO			\$ 105,63
			SALDO			\$ 0,00



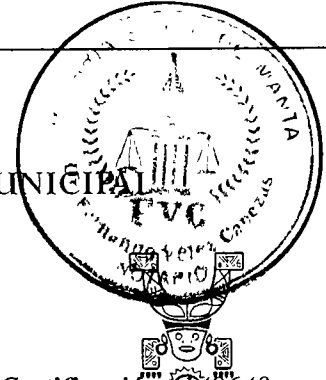
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0149640

Nº 0149640

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 55612

Fecha: 14 de febrero de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-020

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.504

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	110,82	M2
Área Comunal:	62,4600	M2
Área Terreno:	55,6700	M2

Perteneciente a:

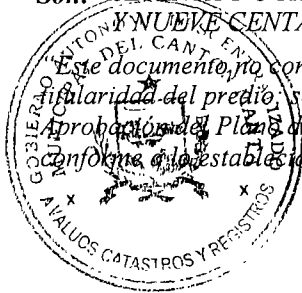
Documento Identidad	Propietario
1302889082	NARCISA MONCERRATE REZAVALA ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18237,49
CONSTRUCCIÓN:	60487,20
	<u>78724,69</u>

Son: SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

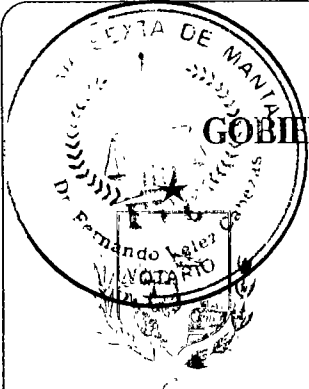
Este documento, no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plan del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige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



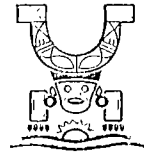
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119148



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

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

REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE

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

Manta, **14 FEBRERO 2018**

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1341815020: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.504**

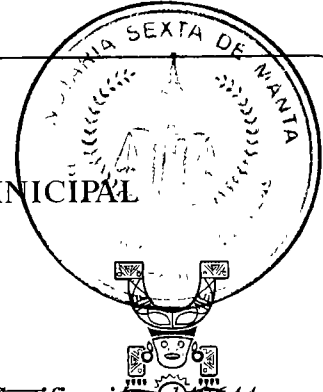
Manta, catorce de febrero del dos mil diez y ocho



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 149644

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 55613

Nº 0149644

Fecha: 14 de febrero de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-34-18-15-050

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 504

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	20,04	M2
Área Comunal:	11,3000	M2
Área Terreno:	10,0700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302889082	NARCISA MONCERRATE REZAVALA ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3298,93
CONSTRUCCIÓN:	10939,00
	<u>14237,93</u>

Son: CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS

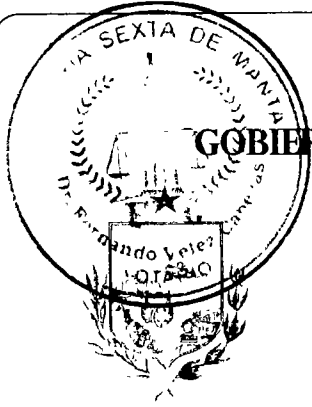
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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



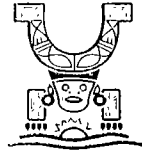
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119147



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

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

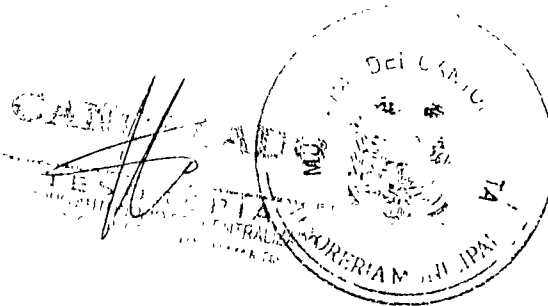
REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE

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

Manta, **14 FEBRERO 2018**

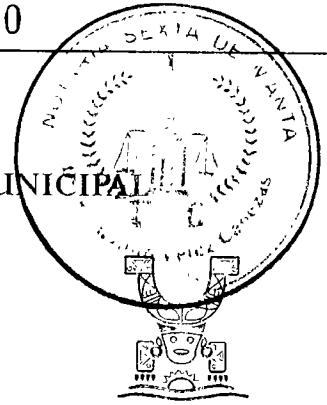
**VALIDO PARA LA CLAVE:
1341815050: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 504**

Manta, catorce de febrero del dos mil diez y ocho



0000067400

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090386

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONGERRATE
ubicada en EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 504
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$14237.93 CATORCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES 69/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

Y COMPRAVENTA

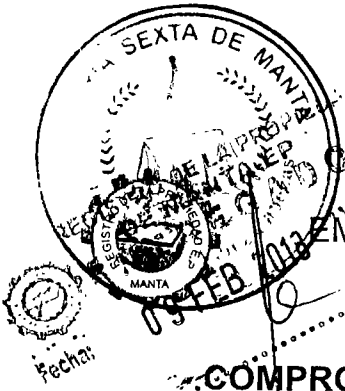
Elaborado: Jose Zambrano

14 DE FEBRERO DEL 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal





13

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

COMPROBANTE DE PAGO CP-1800003774



Orden Nro: RPM-18003541
C.I / RUC: 1302889082

Moneda: DÓLARES
Facturado Por: MARIA ELIZABETH CARREÑO LUCAS

Nombre: REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE

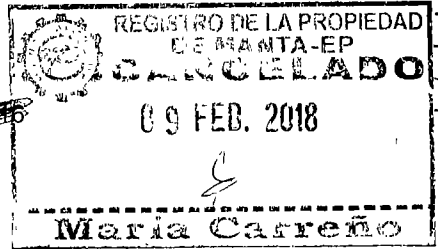
Facturado En: 09/02/2018 10:16

Email: narcisarezavala@hotmail.com

Detalle	Cant.	% Pago	Val. Unit.	Desc.	Val. No Desc.	IVA	Total
CERTIFICADO DE SOLVENCIA-ACTUALIZACION Asignado a: MAIRA SALTOS MENDOZA	1,00	100%	10,00	0%	0	0%	10,0
CERTIFICADO DE SOLVENCIA-ACTUALIZACION Asignado a: MAIRA SALTOS MENDOZA	1,00	100%	10,00	0%	0	0%	10,00

Subtotal:	20,00
Total Desc(-):	,00
Tot sin Desc(+):	,00
Total IVA(+):	,00
Total:	20,00

Fecha Estimada de Entrega: 09/02/2018 15:16



Upe





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

0000067401



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
42527



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003541, certifico hasta el día de hoy 09/02/2018 16:30:22, la Ficha Registral Número 42527.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO
XXXXX
Fecha de Apertura jueves, 26 de septiembre de 2013 Parroquia . MANTA
Superficie del Bien
Información Municipal
Dirección del Bien: LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO LA CASCADA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 504 (110,82m2) Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 604 y espacio aéreo en 110,82m2. POR ABAJO. Lindera con departamento 404, y terreno del edificio en 110,82m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 404, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,02m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,12m, desde este punto gira hacia el Este en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con limite de planta nivel + 19,85., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,27m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5.68m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 503 y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 13,965m., desde este punto gira hacia el Este en 1,98m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,52m. POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en 3,75m. AREA: 110,82M2. ALICUOTA: 0,0236% AREA DE TERRENO: 55,67m2 AREA COMUN: 62,46m2 AREA TOTAL: 173,28 m2
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 02/mar/2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 21/mar/2012	15 435	15 449
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	820 22/jun/2012	14 974	15 001
PLANOS	PLANOS	16 28/mar/2013	181	193
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 28/mar/2013	834	892
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3584 27/nov/2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1683 27/nov/2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1682 27/nov/2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por maira_saltos

Ficha Registral:42527

Número de Inscripción: 606

Tomo 1

Número de Repertorio: 1201

Folio Inicial 1



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: **09 FEB 2018** HORA:
viernes, 09 de febrero de 2018 16:30
Pag 1 de 5



CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 783 Tomo:34
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1601 Folio Inicial 15 435
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:15 449
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de marzo de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

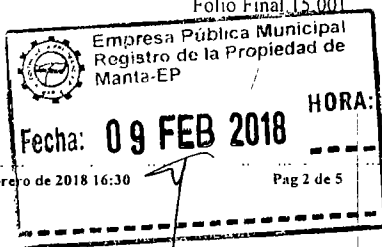
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	606	02/mar/2012	1	1

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 22 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 820 Tomo:34
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3612 Folio Inicial 14 974
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:15 001
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012
Fecha Resolución:





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



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS.- Sobre el inmueble identificado como Lote número 10, ubicado en la vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACRFEDOR HIPOTECARIO	80000000034841	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar/2012	15 435	15 449

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[5 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

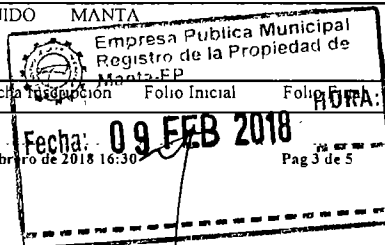
PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





783

21/mar /2012

15 435

15 449

[6 / 8]

Inscrito el : miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 3584

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8285

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	CIUDAD DEL MAR
VENDEDOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 1683

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8286

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	CIUDAD DEL MAR

[8 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 1682

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8284

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de noviembre de 2013

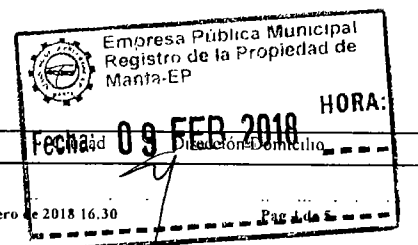
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

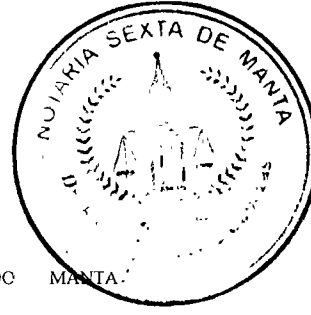
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------





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

0000067403

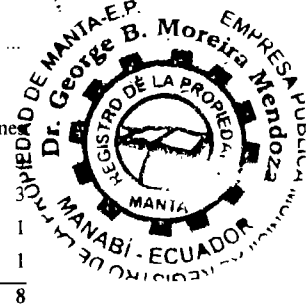


ACREEDOR 800000000037456BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO
DEUDOR 800000000059584FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones



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 : 16:30:23 del viernes, 09 de febrero de 2018

A petición de: REZAVALA ZAMBRANO NARCISA
MONCERRATE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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

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

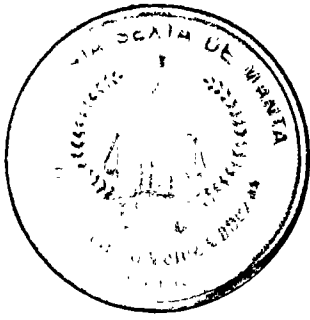


El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: **09 FEB 2018** HORA: _____
Pag 5 de 5





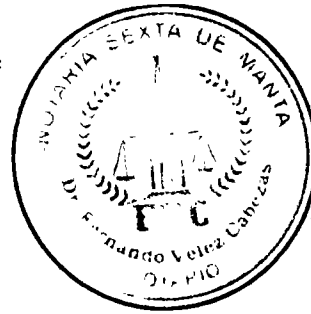
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000067404



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

42531



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003541, certifico hasta el día de hoy 09/02/2018 16:26:53, la Ficha Registral Número 42531.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 26 de septiembre de 2013 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien

Información Municipal

Dirección del Bien: LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO - BODEGA DPTO-504 (20,04M2). DEL EDIFICIO LA CASCADA, Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal jardinera y circulación en 20,04m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 302 en 20,04m2. 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. 503 en 7,65m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento - Bodega Dpto. 601 en 7,65m. AREA: 20,04M2. ALICUOTA: 0,0043% AREA DE TERRENO: 10,07m2 AREA COMUN. 11,30m2 AREA TOTAL: 31,34m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	606	02/mar/2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	783	21/mar/2012	15 435	15,449
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	820	22/jun/2012	14 974	15 001
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	28/mar/2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16	28/mar/2013	181	193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1682	27/nov/2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3584	27/nov/2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1683	27/nov/2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 02 de marzo de 2012

Número de Inscripción: 606

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1201

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final. 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

Certificación impresa por :maira_salto

Ficha Registral:42531

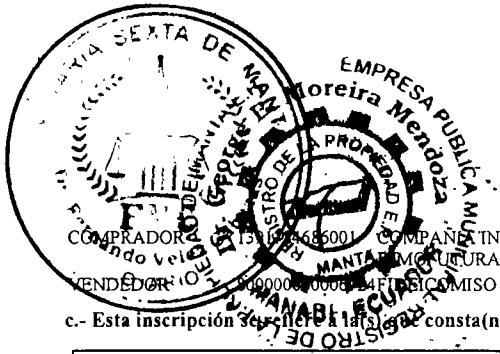
viernes, 09 de febrero de 2018 16:26

Fecha: 09 FEB 2018

Pag 1 de 3

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP





COMPRADOR: 131029686001 COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A NO DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR: 1391784686001 COMPANIA INMOBILIARIA FUTURA S A 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] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 783 Tomo 34
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1601 Folio Inicial 15 435
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 15 449
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 22 de junio de 2012 **Número de Inscripción:** 820 Tomo 34
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3612 Folio Inicial 14 974
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 15 001
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

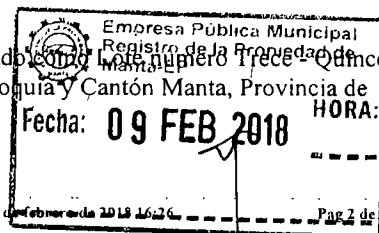
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de junio de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

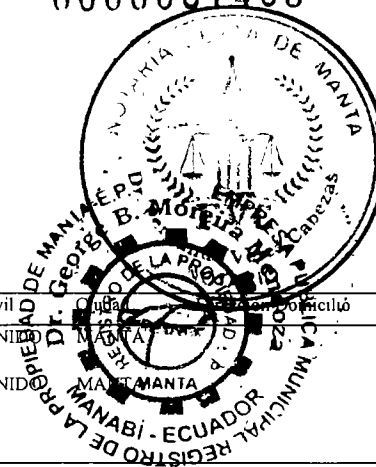
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:





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

0000067405



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar /2012	15 435	15 449

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 12 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2570 Folio Inicial: 834
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 892
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 20 de marzo de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	783	21/mar /2012	15 435	15 449

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : jueves, 28 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 16 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2571 Folio Inicial 181
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 193
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 20 de marzo de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por: maira_salto

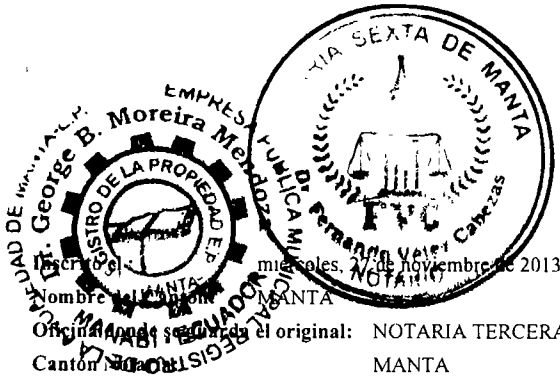
Ficha Registral: 42531

viernes. 09 de febrero de 2018 16:26

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 09 FEB 2018 **HORA:**

Página 7 de 8



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

Número de Inscripción: 1682 Tomo 1
 Número de Repertorio: 8284 Folio Inicial 1
 Folio Final 1

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 3584 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8285 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de noviembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	CIUDAD DEL MAR
VENDEDOR	800000000059584	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

[8 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 27 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 1683 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8286 Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de noviembre de 2013

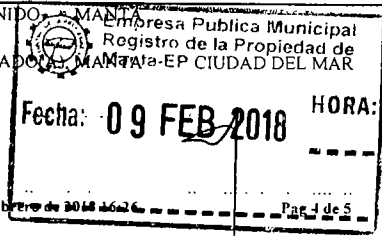
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	DIVORCIADO(A)	MANTA	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000067406



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

Número de Inscripciones
3
3
1
1
8



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

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

Emitido a las : 16:26:54 del viernes, 09 de febrero de 2018

A petición de: REZAVALA ZAMBRANO NARCISA
MONCERRATE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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

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



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

**ESPACIO EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: **09 FEB 2018** HORA:
2018 16.26

Pag 5 de 5

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

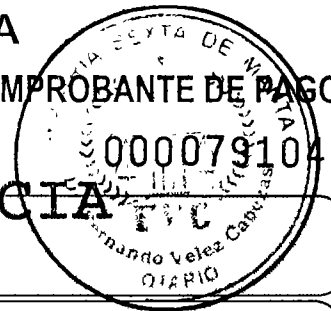
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

911



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000067407

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

REZAVALA ZAMBRANO NARCISA

EDIFICIO LA CASCADA-EST-BODEGA-DPTO 504

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

551933

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

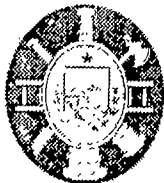
15/02/2018 09:21:12



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 16 de mayo de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

911

000079103

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

REZAVALA ZAMBRANO NARCISA

EDIFICIO LA CASCADA-DPTO 504

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

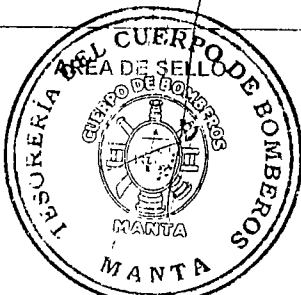
CAJA:

FECHA DE PAGO:

551934

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

15/02/2018 09:21:45



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 16 de mayo de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CUENTE

ORIGINAL: CUENTE



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO LA CASCADA6.0.- REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LA CASCADA

CONSIDERANDO

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

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "LA CASCADA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

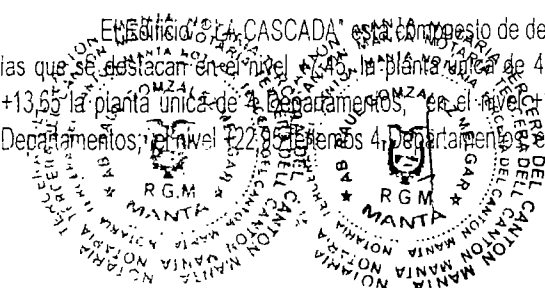
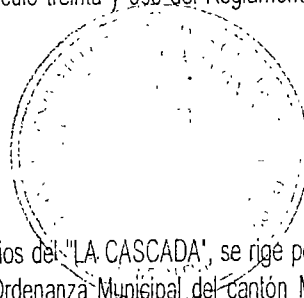
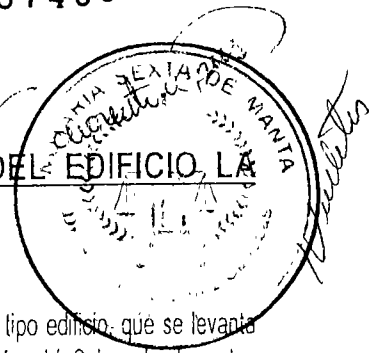
Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución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

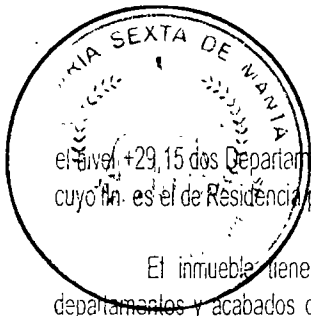
Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes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

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

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

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





EDIFICIO LA CASCADA

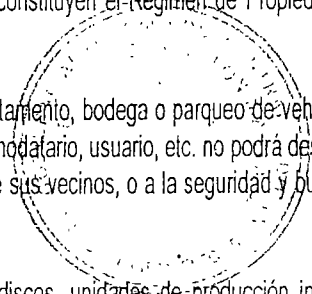
Cuoreta u sexta

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

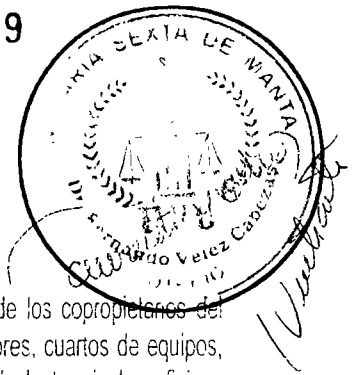
Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "LA CASCADA"



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

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



EDIFICIO LA CASCADA

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

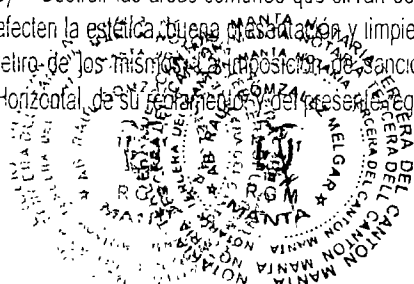
Los bienes comunes del "LA CASCADA", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

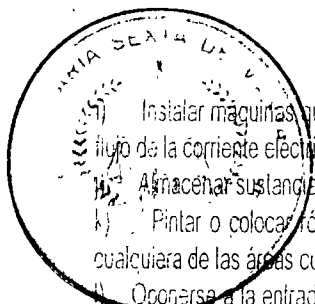
Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio LA CASCADA", respecto de los bienes comunes lo siguiente

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



EDIFICIO LA CASCADA

Acuerdo y multa



- h) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- i) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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.
- m) 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,
- n) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios, y,
- o) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

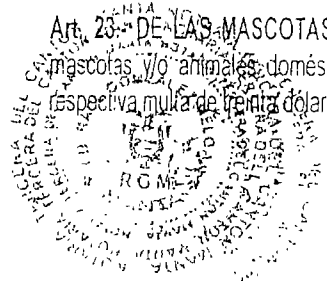
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido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

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y 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 comodataros, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

Comunidad de Propietarios

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

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

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

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

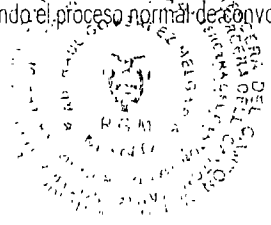
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

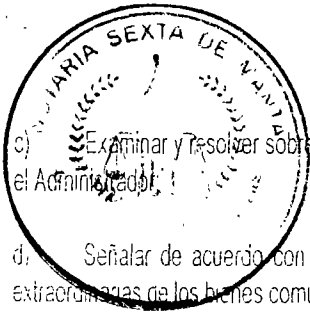
Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

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

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

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





EDIFICIO LA CASCADA

circuito 11000

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

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

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

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

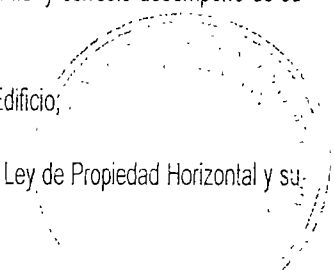
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

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

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

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



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

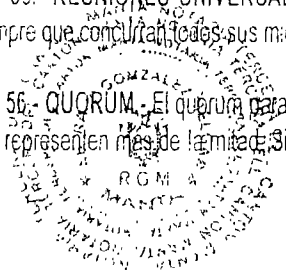
Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de este por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario 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 concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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



EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO LA CASCADA



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

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

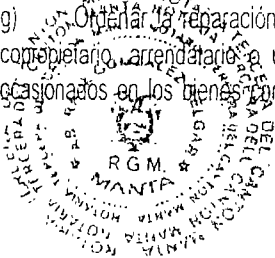
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente;

- a).- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b).- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c).- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d).- Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e).- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y 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 período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

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



EDIFICIO LA CASCADA

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

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios, necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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



EDIFICIO LA CASCADA

CAPITULO VII DE LA SEGURIDAD

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

Cacahuatón


CAPITULO VIII DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

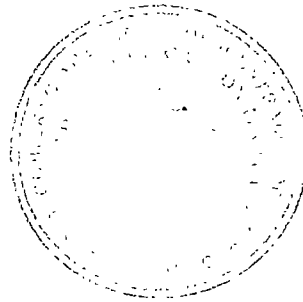
Art. 68.- Toda controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

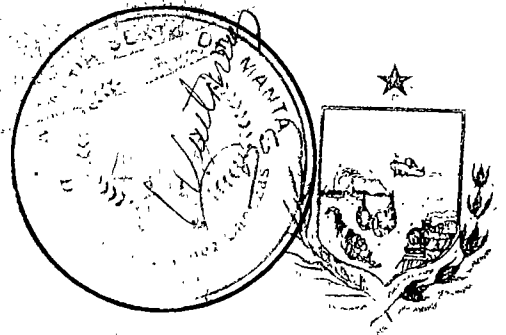
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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


Arq. JOSÉ LINO TUBAY





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

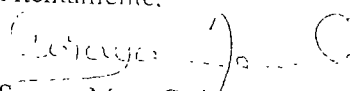
Ingeniero
Edgar Santos Cevallos
GERENTE DE PROYECTO LA CASCADA
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.


Atentamente,


Soraya Meira Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

DOY FE: Que el documento que antecede en *07* fojas utiles, es certificacion de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta,

20 FEB 2018


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

N. 130288908-2

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: REZAVA ZAMBRANO NARCISA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA, 2018-07-21
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-07-21
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR: PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MAESTRO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: REZAVA MANUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO MARIÁ
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2018-07-21
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-07-21

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 PROCESO ELECTORAL 2017
 EN UN PROYECTO 2017

004 JUNTA Nº
 004 - 263 NÚMERO
 1302889082 CÉDULA

REZAVA ZAMBRANO NARCISA
 MONCERRATE

TARABÍ PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 MANTA PARROQUIA

CIRCONSCRIPCIÓN: 2
 ZONA: 3

EQUADOR ENIGE CON TRANSPARENCIA
 ECUADOR 2017

CIUDADANA 107

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

20 FEB 2018

[Signature]

Dr. Ferrnanda Vélaz Cubegas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302889082

Nombres del ciudadano: REZAVALA ZAMBRANO NARCISA
MONCERRATE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: REZAVALA MANUEL

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI



N° de certificado: 189-095-10413



189-095-10413

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



0000067416

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307570349

Nombres del ciudadano: REYES REZAVALA ERIKA CAROLINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: REYES RIVERA VICTOR HUGO

Nombres de la madre: REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI



N° de certificado: 186-095-10457



Ing. Jorge Traya Fuentes





es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en.....

Manta,

20 FEB 2010

.....
Fernando Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Fernando Velazquez

PAGINA EN BLANCO

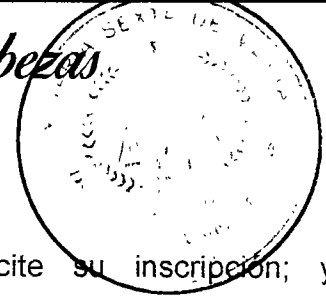
PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067418



1 quedando facultada La Compradora para que solicite su inscripción; y
2 ratificándose en su contenido firma conmigo, el Notario en unidad de acto. Doy Fe.

3
4
5

6 *Cecilia Hidalgo Garcia de Barahona*

7 **CECILIA HIDALGO GARCIA DE BARAHONA.-**

8 **C.C. No 091219024-6**

9 **APODERADO ESPECIAL**

10 **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO**

11 **RUC 1790368718001**

12
13

Narcisa Moncerrate RezaVala Zambrano



14 **NARCISA MONCERRATE REZAVALA ZAMBRANO.-**

15 **C.C. No. 1302889082**

16
17

Erika Carolina Reyes RezaVala



18 **ERIKA CAROLINA REYES REZAVALA.-**

19 **C.C. 1307570349**

20
21

Dr. Fernando Vélez Cabezas

22 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

23 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

24
25

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, a 20/02/2018

26
27
28

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



0000067419

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 2548

Número de Repertorio: 5290

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 Siete de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2548 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
169841	REYES REZAVALA ERIKA CAROLINA	COMPRADOR
1302889082	REZAVALA ZAMBRANO NARCISA MONCERRATE	VENDEDOR

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

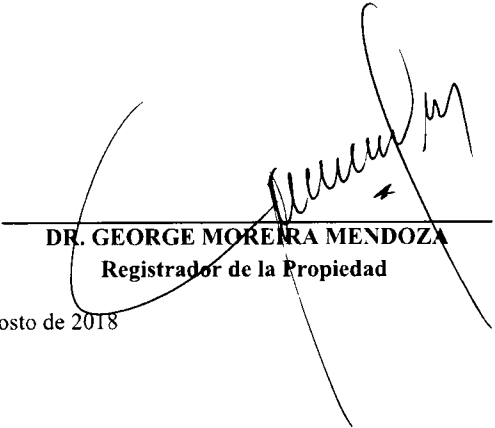
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341815050	42531	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341815020	42527	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha . 07-ago./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 7 de agosto de 2018