

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 4477****Número de Repertorio: 9824**

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

1.- Con fecha veintiocho de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de **COMPRAVENTA CON DEMANDA**, en el Registro de **COMPRA VENTA** con el número de inscripción 4477 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1711726008	CABEZAS ANDRADE MARIA LUGINA	COMPRADOR
0801928292	MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1341815056	43853	COMPRAVENTA CON DEMANDA
DEPARTAMENTO	1341815026	43852	COMPRAVENTA CON DEMANDA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA CON DEMANDA

Fecha inscripción: miércoles, 28 diciembre 2022

Fecha generación: miércoles, 28 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 7 3 9 4 V H M I P B Y





Factura: 001-004-000043664



20221308005P03666

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P03666						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0801928292	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANA CRISTINA MERO LARGACHA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CABEZAS ANDRADE MARIA LUGINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1711726008	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	HERNAN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	152218.00						

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

ESCRITURA N°:	20221308005P03666
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2fXKjXMF6e14WSg4kxLDihymd791291THXX9XnoM8oq58Qin0FY8LD3 GAD MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA CÓDIGO: 181142R8TYU0Z NUM.: 112022-080343 DOCUMENTO.: 0801928292 BENEFICIARIO.:MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA FECHA EXPEDICION.: 2022-11-23 14:10:59 FECHA VENCIMIENTO.: 2022-12-23 VIZUALIZAR PDF.: https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/trtMdlbjHdjZECtqP29oqXWpL81142RxbADp2JPOqnUYvpPD5MD0c2v 2022-11-23 14:11:27
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	GAD MANTA CERTIFICADO DE AVALÚO CÓDIGO: 181327EIL8F2I NUM.: 112022-080528 CLAVE CATASTRAL.: 1-34-18-15-026 AVALUO.: \$140,298.53 FECHA EXPEDICION.: 2022-11-25 12:09:31 FECHA VENCIMIENTO.: 2022-12-31 00:00:00 VIZUALIZAR PDF.: https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocalastro?token=eyJpdil6lm04VGizYnZzaEJyUHZ5azRoM0FMYVE9PSislNzhbHVljoiaK9LamVlV01kLy9vT2QwZHR6VFllZz09lWibWFJjoiYVYFhNzMyNmU0NzkyNWE1NWE3OVM4ZDFhM2JlMmMwNkxY2EONGUONWMyM2VlYVtgc2N2Q2OWFhOTIhNzQ2ZDI2MCIsInRhZyI6Ij9 2022-11-25 13:26:40
PÁGINA WEB Y/O	GAD MANTA CERTIFICADO DE AVALÚO CÓDIGO: 181398R4ZVVGI NUM.: 112022-080598 CLAVE CATASTRAL.: 1-34-18-15-056 AVALUO.: \$11,919.90 FECHA EXPEDICION.: 2022-11-28 12:38:03 FECHA VENCIMIENTO.: 2022-12-31 00:00:00 VIZUALIZAR PDF.:

SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljljPY2lza2BmY0Jlc0dGtjZVcmJmY0E9PSlslnZhbHllpja2QwQFpHL2l6SktvVGVhY0FnbTJSZz00Iiw6W9lhcjYzYzZmNmFVTEFuZiM4QWMMZjcyN2QyNmZiYz0ZiY4NjQ2YTU3M3M3OTRmMjA1M2M2M2U3YWZhNjZiYjVINCislnRhZyI6IiJ9 GAD MANTA CERTIFICADO FINANCIERO CÓDIGO: 181586HX8N9XR NUM.: 122022-080785 CLAVE CATASTRAL.: 1-34-18-15-026 FECHA EXPEDICION.: 2022-12-01 12:06:04 FECHA VENCIMIENTO.: 2022-12-31 DESCARGAR PDF.: https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://pdr
OBSERVACIÓN:	

Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P03666
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA SEÑORA
ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA
A FAVOR DE
MARÍA LUGINA CABEZAS ANDRADE
CUANTÍA: USD. \$152.218,43
(DI 2 COPIAS)



R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy ocho (08) de diciembre del dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** La **ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, cero, seis, dos, uno, uno, cero (1720621190), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, abogada en el libre ejercicio, domiciliada en la avenida 109 calle LV5 en esta ciudad de Manta, con correo electrónico anamlargacha@hotmail.com, en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, uno, nueve, dos, ocho, dos, nueve, guion dos (080192829-2), domiciliada en Durán, Provincia del Guayas; en calidad de parte **VENDEDORA**; y, **DOS.-** Por otra parte el señor **HERNÁN ANTONIO CABEZAS RODRÍGUEZ**, con cédula de ciudadanía uno, siete, cero, seis, siete, nueve, cinco, ocho, dos, ocho (1706795828), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta, con correo electrónico

cabezashernan31@hotmail.com, en calidad de Apoderado General de la señora **MARÍA LUGINA CABEZAS ANDRADE**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con Mario José Enriquez Guerra con cédula de ciudadanía uno, siete, uno, uno, dos, seis, cero, cero, ocho (1711726008), en calidad de parte **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES E INTERVINIENTES:** Comparecen, intervienen y otorgan el presente contrato de Compraventa: por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la **ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA**, con cédula de ciudadanía No. 1720621190, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, abogada en el libre ejercicio, domiciliada en la avenida 109 calle LV5 en esta ciudad de Manta, con correo electrónico anamlargacha@hotmail.com, en calidad de Apoderada Especial de la señora **ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

No. Cero, ocho, cero, uno, nueve, dos, ocho, dos, nueve, guion dos (080192829-2), domiciliada en Durán, Provincia del Guayas; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORA**, el señor **HERNÁN ANTONIO CABEZAS RODRÍGUEZ**, con cédula de ciudadanía No. Y706795828, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta, con correo electrónico cabezashernan@hotmail.com, en calidad de Apoderado General de la señora **MARIA LUGINA CABEZAS ANDRADE**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía 1711726008, de estado civil casada con Mario José Enriquez Guerra. Todos los comparecientes hábiles y capaces para poder contratar y obligarse como en derecho se requiere. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES: 1.** La vendedora señora **ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA**, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **A) DEPARTAMENTO 702 DEL EDIFICIO LA CASCADA** formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, (152,38).- Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres dormitorios, dos baños, y dos terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento 802 y espacio aéreo en 152,38 m². **POR ABAJO:** Lindera con Departamentos 603 y 604, área comunal circulación y terreno del Edificio en 152,38m². **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia Departamento 603 y 604, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 7,55m., desde ese punto gira hacia el Este en 14,00 m. **POR EL SUR:** lindera con límite planta nivel + 26,05 y Bodegas Departamento 501 y 502, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 12,97m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,45m., desde ese punto gira hacia el Este en 2,28m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y escaleras en 8,55m., **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Departamento 604 en 3,45m. **ÁREA: 152,38M². EL DEPARTAMENTO**

702 TIENE UN TOTAL DE ÁREA NETA M², 152,38. ALÍCUOTA: 0,0324% ÁREA DE TERRENO: 76,40m². ÁREA COMÚN: 85,72m². ÁREA TOTAL: 238,10m². Signado con clave catastral No. 1-34-18-15-026;

B) ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DEL DPTO SETECIENTOS DOS del Edificio La Cascada Manta, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, levantado sobre el lote número trece-quince de la urbanización Ciudad del Mar ubicado en la vía a San Mateo de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal jardinera y circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento guión Bodega Departamento Ciento cuatro en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta metros. POR EL SUR: Lindera con límite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento guión Bodega Departamento Setecientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento guión bodega Departamento Ochocientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. ÁREA VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: Cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento. ÁREA DE TERRENO: 10,07m². ÁREA COMUN: Once punto treinta metros cuadrados. ÁREA TOTAL: TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, signado con clave catastral No. 1-34-18-15-056. 2. Dichos bienes inmuebles fueron adquiridos por la VENDEDORA, mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada por el Fideicomiso La Cascada Manta, representada por la Fiduciaria Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, ante la Notaría Primera del cantón Manta, el veintitrés de enero del año dos mil catorce, y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta, el trece de marzo del año dos mil catorce. 3. Con fecha treinta de septiembre del año



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

dos mil catorce, se celebró ante la Notaría Pública Décima Primera del cantón Quito, la Escritura Pública de Promesa de Compraventa, otorgada por la señora ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA, a favor de MARÍA LUGINA CABEZAS ANDRADE, en la que se prometió vender el Departamento Setecientos Dos y, estacionamiento y bodega Departamento Setecientos Dos del Edificio La Cascada de la Urbanización Ciudad del Mar.

TERCERA: COMRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, la vendedora señora ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA, a través de su Apoderada Especial, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la compradora señora MARÍA LUGINA CABEZAS ANDRADE, los bienes inmuebles consistentes en: A) DEPARTAMENTO 702 DEL EDIFICIO LA CASCADA formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, (152,38).- Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres dormitorios, dos baños, y dos terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 802 y espacio aéreo en 152,38 m². POR ABAJO: Lindera con Departamentos 603 y 604, área comunal circulación y terreno del Edificio en 152,38m². POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 603 y 604, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 7,55m., desde ese punto gira hacia el Este en 14,00 m. POR EL SUR: lindera con límite planta nivel + 26,05 y Bodegas Departamento 501 y 502, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 12,97m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,45m., desde ese punto gira hacia el Este en 2,28m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y escaleras en 8,55m., POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Departamento 604 en 3,45m. ÁREA: 152,38M². EL DEPARTAMENTO 702 TIENE UN TOTAL DE ÁREA NETA M², 152,38. ALÍCUOTA: 0,0324% ÁREA DE TERRENO: 76,40m². ÁREA COMÚN: 85,72m².

AREA TOTAL: 238,10m². Signado con clave catastral No. 1-34-18-15-026;

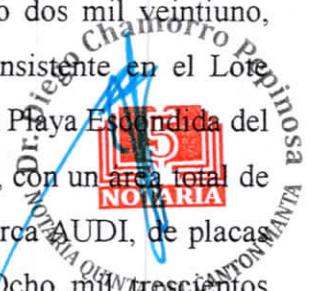
B) ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DEL DPTO SETECIENTOS DOS del Edificio La Cascada Manta, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, levantado sobre el lote número trece-quince de la urbanización Ciudad del Mar ubicado en la vía a San Mateo de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal jardinera y circulación en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento guión Bodega Departamento Ciento cuatro en veinte punto cero cuatro metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto setenta metros. POR EL SUR: Lindera con límite terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento guión Bodega Departamento Setecientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento guión bodega Departamento Ochocientos uno en siete punto sesenta y cinco metros. ÁREA VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS. ALICUOTA: Cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento. AREA DE TERRENO: 10.07m². AREA COMUN: Once punto treinta metros cuadrados. AREA TOTAL: TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, signado con clave catastral No. 1-34-18-15-056. Los bienes inmuebles que pasan a ser en su totalidad de propiedad de la compradora señora MARÍA LUGINA CABEZAS ANDRADE, tienen los linderos, dimensiones y cabidas perfectamente ya descritos. No obstante, de determinarse cabidas y linderos del inmueble, la venta se la realiza como cuerpo cierto dentro de los linderos y dimensiones que quedan expresados. **CUARTA: PRECIO Y CUANTÍA:** Las partes en común acuerdo pactan como justo precio del inmueble objeto de la presente compraventa la suma de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO CON 43/100 DÓLARES DE LOS**



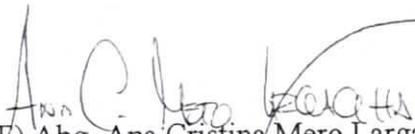
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

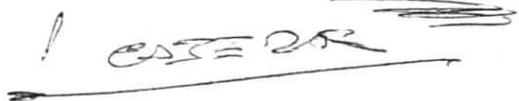
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

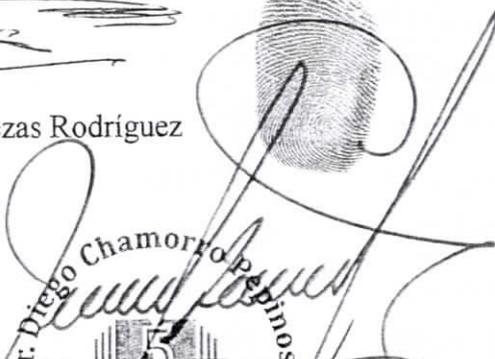
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valores que la vendedora declara haberlos recibido en la forma acordada en el acuerdo transaccional celebrado en la ciudad de Guayaquil, el quince de julio del año dos mil veintiuno, mediante la dación en pago de un bien inmueble consistente en el Lote número 58 de la manzana D, vía tres de la Urbanización Playa Escondida del Sitio Camarones del cantón Jama, Provincia de Manabí, con un área total de 338.56m²; el traspaso de dominio de dos vehículos marca AUDI, de placas PBW8209 y GSC6080; y, la entrega del valor de Ocho mil trescientos setenta y cinco Dólares de los Estados Unidos de América, al momento de la suscripción de la presente escritura pública; todo lo que ha sido recibido a su entera satisfacción, por lo que declara no tener nada que reclamar en lo posterior y renuncia a toda reclamación por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA:** La vendedora transfiere por medio de este instrumento a la compradora el dominio de los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda de antecedentes, libre de todo gravamen tal como consta en los correspondientes certificados emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta E-P, que igualmente se agregan como habilitantes; declara además que sobre los bienes inmuebles objeto de esta compraventa no pesa embargo o medida alguna que limite su derecho de transferencia, sin embargo el inmueble consta con DEMANDA VIGENTE, situación que es aceptada por la parte compradora señora María Lugina Cabezas Andrade, no obstante si fuere el caso, la vendedora, se somete al saneamiento por evicción a que hubiere lugar de conformidad a lo dispuesto en los Artículos Mil Setecientos Setenta y Siete y siguientes del Código Civil vigente. **SEXTA: ACEPTACION:** La Compradora, a través de su Apoderado General, acepta la venta hecha a su favor en los términos aquí expresados de parte de la vendedora. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración de esta Escritura Pública de Compraventa, incluidos los tributos municipales y su inscripción en el



Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta, serán de cuenta de la Compradora, en base al avalúo comercial, sin perjuicio del justo precio establecido en la cláusula cuarta de este instrumento, a excepción de la plusvalía, que estará a cargo de la Vendedora.- **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.**- La Compradora queda autorizada para solicitar y obtener la inscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa en el Registro de la Propiedad Correspondiente.- **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este contrato.- (Firmado) Abg. Ana Cristina Mero Largacha MAT. 13-2015-116 F.A.M.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

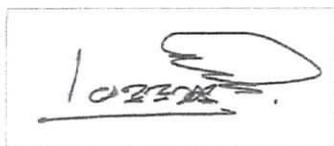
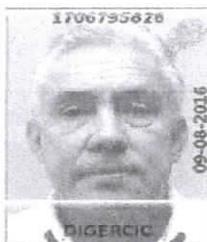

F) Abg. Ana Cristina Mero Largacha
c.c. 1720621190


F) Sr. Hernán Antonio Cabezas Rodríguez
c.c. 1706795828


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706795828

Nombres del ciudadano: CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO

Condición del ciudadano: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CABEZAS CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 224-802-21897



224-802-21897

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**CABEZAS RODRIGUEZ
HERNAN ANTONIO**

LUGAR DE NACIMIENTO:
**PICHINCHA
QUITO**

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: **1961-01-31**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **HOMBRE**

ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

170679582-8




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO** E189013222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
CABEZAS CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
RODRIGUEZ ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN:
**QUITO
2016-08-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2026-08-09

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
TIPO DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA** N°: **28948751**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1706795828**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **JIPIJAPA**

ZONA: **1**

JUNTA N°: **0014 MASCULINO**

CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO

1706795828



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JRY

[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 8 de **DIC** 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



ANA C. MERO LARGACHA

Número único de identificación: 1720621190

Nombres del ciudadano: MERO LARGACHA ANA CRISTINA

Condición del ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MERO CEDEÑO WILLIAN ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-802-21841



222-802-21841

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **MERO LARGACHA ANA CRISTINA**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1966-11-03**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

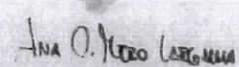
N°: **172062119-0**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / CUALIFICACIÓN: **ABOGADA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MERO CEDEÑO WILLIAN ALBERTO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **LARGACHA CUESTA MERCEDES MARIA CRISTINA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2015-12-08**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-12-08**

VITI11A1111

DIRECTOR GENERAL: 
 MANABÍ, ECUADOR, 2015

CERTIFICADO DE VOTACIÓN ABRIL 2021

Provincia: **MANABI**
 Circunscripción: **2**
 Cantón: **MANTA**
 Parroquia: **MANTA**
 Zona: **2**
 Junta No: **0007 FEMENINO**

N°: **33245864**
 1720621190

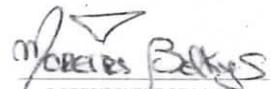


CC N°: **1720621190**
MERO LARGACHA ANA CRISTINA





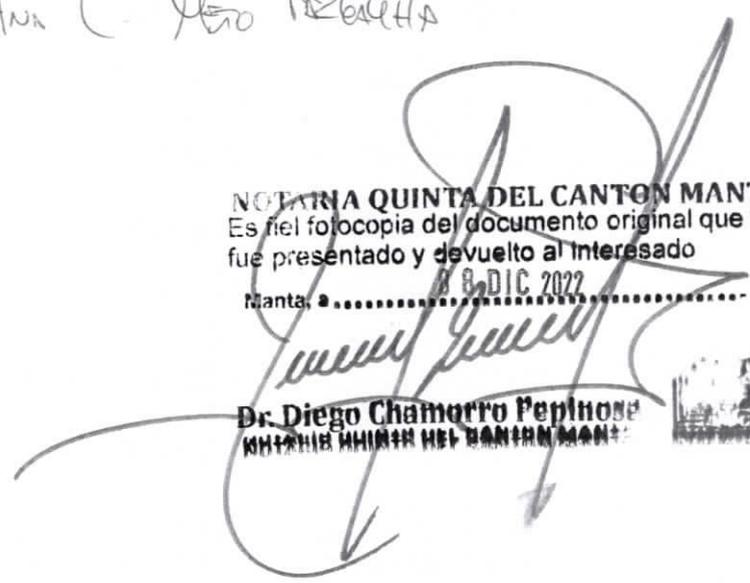
CIUDADANAIO:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021


 M. MERCEDES BELTRÁN
 P. PRESIDENTA DE LA JUV

Ana Cristina Mero Larga

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a de DICIEMBRE de 2022


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN LOS ANGELES (CALIFORNIA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 59 / 2018

Tomo 1. Página 59

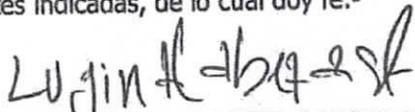


En la ciudad de LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 25 de abril de 2018, ante mí, EDWIN LUIS ZAMBRANO MERO, TERCER SECRETARIO VICECONSUL en esta ciudad, comparece **MARIA LUGINA CABEZAS ANDRADE**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1711726008, con domicilio en 999 N DOHENY DR NO. 904 WEST HOLLYWOOD CALIFORNIA 90069, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **HERNAN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ**, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Divorciado y Cédula de ciudadanía número 1706795828, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de la mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad de l poderdante, solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a la poderdante en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. La poderdante confiere todas las atribuciones de procuración

LUGINA ANDRADE

[Handwritten signature]

judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras la poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder.**- Hasta aquí la voluntad expresa de la mandante. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi integramente a la otorgante, se ratificó en su contenido, aprobó todas las partes y firmó conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-


MARIA LUJINA CABEZAS ANDRADE


EDWIN LUIS ZAMBRANO MERO
TERCER SECRETARIO VICECONSUL



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN LOS ANGELES (CALIFORNIA) - Dado y sellado, el 25 de abril de 2018


EDWIN LUIS ZAMBRANO MERO
TERCER SECRETARIO VICECONSUL
Arancel Consular: II 6.1
Valor: \$30,00



MANILA

MANILA

MANILA

EDIFICIO LA CASCADA

Manta, 28 Octubre del 2021

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

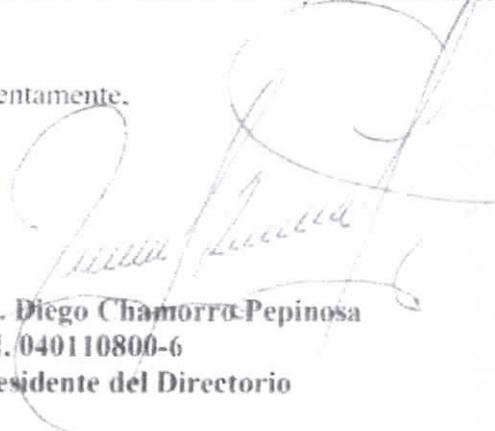


De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 11 de Agosto del 2021, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador del Edificio La Cascada de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **DOS AÑOS**.

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

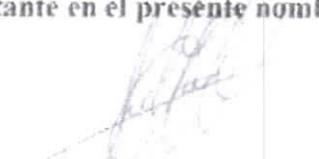
Atentamente,



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

EDIFICIO LA CASCADA
FIRMA AUTORIZADA

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.



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

Factura: 002-003-000019671



20211308006D03876

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308006D03876

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA de la NOTARÍA SEXTA EN RAZON DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 05539-DP13-2020-KP, comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CEDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE EDIFICIO LA CASCADA DE LA CIUDAD DE MANTA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original MANTA a 28 DE OCTUBRE DEL 2021 (14 00).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CEDULA: 1308123247

NOTARÍA(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 05539-DP13-2021-KP

EDIFICIO LA CASCADA
MANTA, ECUADOR



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

Razón Social
EDIFICIO LA CASCADA**Número RUC**
1391807872001**Representante legal**
• MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS**Estado**
ACTIVO**Régimen**
GENERAL**Fecha de registro**
19/09/2013**Fecha de actualización**
No registra**Inicio de actividades**
19/09/2013**Fecha de constitución**
28/03/2013**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
NO**Contribuyente especial**
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SAN MATEO

Dirección

Número: S/N Carretera: VIA MANTA - SAN MATEO Referencia: DIAGONAL A LA GASOLINERA PETROCOMERCIAL

Medios de contacto

Celular: 0991775528

Actividades económicas

• L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

No registra

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.**Números del RUC anteriores**

No registra



Razón Social
EDIFICIO LA CASCADA

Número RUC
1391807872001



Código de verificación: CATRCR2022002575751

Fecha y hora de emisión: 10 de noviembre de 2022 10:26

Dirección IP: 10.1.2.121

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 08 DIC 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinone
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 002-003-000010856



20210901054P01431

NOTARIO(A) PAULA CARIBE SUBIA PINTO
NOTARÍA QUINCAGESIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:		20210901054P01431					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:20)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801928292	ECUATORIA NA	MANDAN TE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PAULA CARIBE SUBIA PINTO
NOTARÍA QUINCAGESIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESTA HOJA LE PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA A FAVOR DE ANA CRISTINA MERO LARGACHA Y MARIA PAOLA HIDROVO ANDRADE.



NO. **20210901054P** 01431.

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA ANDREA CECILIA MACÍAS
HUERTA A FAVOR DE ANA CRISTINA MERO
LARGACHA Y MARIA PAOLA HIDROVO
ANDRADE.

CUANTÍA: INDETERMINADA.
DI 2 COPIAS.

1
2
3
4
5
6
7
8
9 En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, el día
10 veintisiete de octubre del dos mil veintiuno, ante mí, ABOGADA PAULA
11 SUBÍA PINTO, NOTARIA TITULAR QUINCUAGÉSIMA CUARTA
12 DEL CANTÓN GUAYAQUIL, comparece: La señora ANDREA CECILIA
13 MACÍAS HUERTA, por sus propios derechos, quien declara ser de
14 nacionalidad Ecuatoriana, Estudiante, soltera, mayor de edad, domiciliada en
15 Samborondón de tránsito por esta ciudad de Guayaquil. La compareciente es
16 capaz para obligarse y contratar, a quien de conocerla doy fe, por la exhibición
17 que me hace de sus documentos de identidad. Bien instruida en el objeto y
18 resultado de esta escritura pública, a la que procede con amplia y entera libertad,
19 me presentó la minuta del tenor siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el
20 Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase hacer constar
21 una de PODER ESPECIAL, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y
22 estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la
23 celebración de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, como
24 única parte, la señorita ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA, ecuatoriana,
25 estado civil soltera, treinta años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía
26 número cero, ocho, cero, uno, nueve, dos, ocho, dos, nueve, guión dos
27 (080192829-2), ocupación estudiante, por sus propios y personales derechos,
28 hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en



1 adelante y para efectos de la presente, se le llamará simplemente como la
2 "MANDANTE". SEGUNDA: ANTECEDENTES. - UNO) La señorita
3 ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA, es legítima propietaria de A)
4 DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS DEL EDIFICIO LA CASCADA
5 formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar, CIENTO CINCUENTA Y
6 DOS, TREINTA Y OCHO (152,38). Consta de una planta, se encuentra
7 planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería,
8 Hall de ingreso, tres dormitorios, dos baños, y dos terrazas; se circunscribe
9 dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con
10 Departamento OCHOCIENTOS DOS (802) y espacio aéreo en CIENTO
11 CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO
12 DECÍMETROS CUADRADOS (152,38 m²). POR ABAJO: Lindera con
13 Departamentos SEISCIENTOS TRES (603) y SEISCIENTOS CUATRO (604),
14 área comunal circulación y terreno del Edificio en CIENTO CINCUENTA Y
15 DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS
16 CUADRADOS (152,38 m²). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia
17 Departamento SEISCIENTOS TRES (603) y SEISCIENTOS CUATRO (604),
18 partiendo desde el Oeste hacia el Este en UN METRO CON TREINTA Y
19 CINCO CENTÍMETROS (1,35m); desde este punto gira hacia el Norte en
20 SIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (7,55m), desde ese
21 punto gira hacia el Este en CATORCE METROS (14,00m). POR EL SUR:
22 Lindera con límite planta nivel MÁS VEINTISEIS COMA CERO CINCO (+
23 26,05) y Bodegas Departamento QUINIENTOS UNO (501) y QUINIENTOS
24 DOS (502), partiendo desde el Oeste hacia el Este en DOCE METROS CON
25 NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS (12,97m), desde este punto gira hacia
26 el Norte en DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS
27 (2,45m), desde ese punto gira hacia el Este en DOS METROS CON
28 VEINTIOCHO CENTÍMETROS (2,28m). POR EL ESTE: Lindera con vacío



1 hacia área comunal circulación y escaleras en OCHO METROS CON
2 CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (8,55m). **POR EL OESTE:** Lindera
3 con vacío hacia Departamento SEISCIENTOS CUATRO (604) en TRES
4 METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (3,45m). **ÁREA:** CIENTO
5 CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO
6 DECÍMETROS CUADRADOS (152,38M²). EL DEPARTAMENTO
7 SETECIENTO DOS (702) TIENE UN TOTAL DE ÁREA SETENTA METROS
8 CUADRADOS (M²), CIENTO CINCUENTA Y DOS CON TREINTA Y
9 OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (152,38). **ALÍCUOTA:** CERO COMA
10 CERO TRES DOS CUATRO POR CIENTO (0,0324%). **ÁREA DE**
11 **TERRENO:** SETENTA Y CUATRO METROS CON CUARENTA
12 DECÍMETROS CUADRADOS (74,40m²). **ÁREA COMÚN:** OCHENTA Y
13 CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS
14 CUADRADOS (85,72 m²). **AREA total:** DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO
15 METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS
16 (238,10m²). Signado con clave catastral número UNO – TREINTA Y CUATRO
17 – DIECIOCHO – QUINCE – CERO DOS SEIS (1-34-18-15-026); y, B)
18 ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DEL DPTO SETECIENTOS DOS del
19 Edificio La Cascada Manta, formando parte de la Urbanización Ciudad del Mar
20 (Veinte punto cero cuatro metros cuadrados), con las siguientes medidas y
21 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal jardinera y circulación en
22 veinte punto cero cuatro metros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con
23 estacionamiento guión Bodega Departamento Ciento cuatro en veinte punto cero
24 cuatro metros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal
25 circulación en dos punto setenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con límite
26 terreno en dos punto cincuenta y cuatro metros. **POR EL ESTE:** Lindera con
27 Estacionamiento guión Bodega Departamento Setecientos uno en siete punto
28 sesenta y cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento guión



1 bodega Departamento Ochocientos uno en siete punto sesenta y cinco metros.
2 ÁREA VEINTE PUNTO CERO CUATRO METROS CUADRADOS.
3 **ALÍCUOTA:** Cero punto cero cero cuarenta y tres por ciento. **ÁREA COMUN:**
4 Once punto treinta metros cuadrados. **AREA TOTAL:** TREINTA Y UNO
5 PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, signado con clave
6 catastral número UNO – TREINTA Y CUATRO – DIECIOCHO – QUINCE –
7 CERO CINCUENTA Y SEIS (1-34-18-15-056). **TERCERA: PODER**
8 **ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, la **MANDANTE**, señorita
9 **ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA**, por sus propios y personales
10 derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales,
11 tiene a bien conferir **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho
12 requiere, a favor de las abogadas **ANA CRISTINA MERO LARGACHA**, con
13 cédula de ciudadanía uno, siete, dos, cero, seis, dos, uno, uno, nueve, guión cero
14 (172062119-0), y matrícula profesional número trece guión dos mil quince guión
15 ciento dieciséis del Foro de Abogados de Manabí (13-2015-116 F.A.M) y,
16 **MARIA PAOLA HIDROVO ANDRADE**, con cédula de ciudadanía número
17 uno, tres, uno, dos, dos, cinco, siete, siete, cuatro, guión dos (131225774-2), y
18 matrícula profesional número trece guión dos mil quince guión ciento diecisiete
19 del Foro de Abogados de Manabí (13-2015-117 F.A.M) plenamente capaces
20 para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quienes en adelante se le llamará
21 simplemente como las “**MANDATARIAS**”, para que a nombre y representación
22 de la **MANDANTE**, de forma conjunta o por separado, realicen e intervengan
23 en los siguientes actos a nivel nacional: **UNO.-** Puedan administrar en su
24 totalidad única y exclusivamente los bienes inmuebles antes descritos, para ello
25 realizar escrituras públicas de compraventa, promesas de compraventa,
26 donaciones, contratos de arrendamiento, cesiones de derechos, aclaratorias,
27 ampliatorias, modificatorias, rectificatorias, resciliatorias, revocatorias,
28 subdivisiones, desmembraciones, permutas, reconocimientos de firmas,



1 constitución o extinciones tanto de hipotecas, usufructos, patrimonios o
2 gravámenes de cualquier naturaleza que estos fueren, para ello comparecer ante
3 cualquier Unidad Judicial, Notaría Pública, Centros de Mediación y Arbitraje,
4 Fiscalía General del Estado, Registro Civil, Registro de la Propiedad, Registro
5 Mercantil, Servicio de Rentas Internas (SRI), Municipalidades, Empresas
6 Públicas de servicios básicos como son de energía eléctrica, agua potable,
7 telefonía y demás; así como también cualquier otra entidad u oficina sean estas
8 de carácter público, semipúblico o privado y todo acto, trámite o gestión que
9 para ello se requiera, sin limitación alguna, incluido peticiones de oficios,
10 formularios, pagos, cobros y cualquier otro; **DOS.-** Puedan representar en su
11 totalidad a la **MANDANTE**, ante cualquiera de las referidas entidades o ante
12 cualquier otra, ya sea esta de carácter pública, semipública o privada de la que
13 se requiera de su expresa autorización, sin que su no designación sea
14 impedimento, incluyendo aquellas que no hayan sido nombradas pero se
15 entenderán como tal, para llevar a efecto para lo que se le faculta mediante la
16 presente; **TRES.-** La **MANDANTE**, de forma expresa autoriza y/o faculta a las
17 **MANDATARIAS**, para celebrar todo tipo de contrato que se requiera, para
18 adquirir bienes inmuebles, firmando en su representación la escritura de
19 compraventa definitiva, promesa de compraventa, dación en pago, donación,
20 permuta, aclaratorias, ampliatorias, modificatorias, rectificatorias, resciliatorias,
21 revocatorias, subdivisiones, desmembraciones, permutas, reconocimientos de
22 firmas, constitución o extinciones tanto de hipotecas, usufructos, patrimonios o
23 gravámenes de cualquier naturaleza que estos fueren, para ello comparecer ante
24 cualquier Unidad Judicial, Notaría Pública, Centros de Mediación y Arbitraje,
25 Fiscalía General del Estado, Registro Civil, Registro de la Propiedad, Registro
26 Mercantil, Servicio de Rentas Internas (SRI), Municipalidades, Empresas
27 Públicas de servicios básicos como son de energía eléctrica, agua potable,
28 telefonía y demás; así como también cualquier otra entidad u oficina sean estas



1 de carácter público, semipúblico o privado y todo acto, trámite o gestión que
2 para ello se requiera, sin limitación alguna, incluido peticiones de oficios,
3 formularios, pagos, cobros y cualquier otro con personas naturales o
4 instituciones financieras públicas o privadas y todo acto, trámite o gestión que
5 para ello se requiera, sin limitación de ninguna naturaleza, dejando constancia
6 que si faltare alguna facultad expresa, esto no constituirá impedimento legal; y,
7 **CUATRO.-** De manera expresa la **MANDANTE**, autoriza a las
8 **MANDATARIAS**, para realizar todo tipo de trámite inherente a los
9 prenombrados bienes, incluso si esto fuera judicial, quedando facultadas con
10 todas las atribuciones a las que se refiere el artículo cuarenta y tres (43) del
11 Código Orgánico General de Procesos (COGEP) para que pueda sustituir el
12 presente poder y procuración judicial a favor de otro profesional, allanarse a la
13 demanda, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios,
14 absolver posiciones, deferir al juramento decisorio; pueda comparecer a la o las
15 audiencias a la hora, lugar y fecha que la autoridad competente así lo determine
16 y cuanto trámite o acto legal inherente al o los procesos se requieran; pueda llegar
17 a acuerdos conciliatorios favorables a mis intereses; y, para que firme y solicite
18 cuanto documento sea requerido. Esto con la finalidad de poder realizar a
19 cabalidad todo para lo que se le faculta mediante el presente **PODER**
20 **ESPECIAL**. Para que con su sola firma pueda dar cumplimiento al presente
21 mandato. Queda aclarado que la **MANDANTE**, por el presente mandato, otorga
22 a las **MANDATARIAS** amplias facultades, de modo que no sea falta de
23 autorización la que impida el fiel cumplimiento de este **PODER ESPECIAL**.
24 Además, la **MANDANTE**, declara expresamente que los actos legales
25 ejecutados por las **MANDATARIAS**, los acepta como si fueran realizados por
26 ella misma, para el cabal cumplimiento de este mandato. **CUARTA:**
27 **VIGENCIA.-** El presente **PODER ESPECIAL**, tendrá efecto legal suficiente,
28 hasta su expresa revocatoria o hasta que se cumplan las condiciones. **QUINTA:**



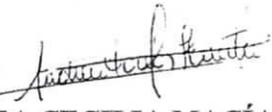
1 ACEPTACIÓN.- Las MANDATARIAS, por el solo hecho de presentar este
2 PODER ESPECIAL, ejerciendo cualquiera de las facultades aquí otorgadas,
3 ante cualquier autoridad civil, pública, privada, administrativa, ha aceptado y
4 acepta el presente mandato, en todas sus partes. SEXTA: DOMICILIO.- La
5 compareciente, declara que tiene su domicilio ubicado en: Samborombón,
6 Provincia del Guayas. SÉPTIMA: LAS DE ESTILO.- Agregue Usted Señora
7 Notaria, las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del
8 presente instrumento público. Firmado por la Abogada Ana Cristina Mero
9 Largacha, matrícula profesional número trece - dos mil quince - ciento dieciséis
10 del Foro de Abogados de Manabí **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-**
11 INFORMACIÓN PARA NOTIFICACIONES EN CASO DE
12 CONTROVERSIAS.- De conformidad con lo establecido por la Disposición
13 General Segunda de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial publicada en el sexto
14 Suplemento del Registro Oficial número novecientos trece del treinta de
15 diciembre del dos mil dieciséis, los comparecientes, para el caso de controversias
16 señalan la siguiente información para notificaciones: MANDANTE: ANDREA
17 CECILIA MACÍAS HUERTA: DIRECCIÓN: Ciudad Celeste, etapa la
18 Arboleda manzana dos villa trece. TELÉFONO: cero nueve nueve cuatro cuatro
19 cero cinco siete dos cero. CORREO ELECTRÓNICO:
20 acmaciash@gmail.com. MANDATARIAS: DIRECCION: MANTA -
21 Avenida dos entre calles once y doce edificio Banco Pichincha octavo piso
22 oficina ochocientos tres. TELÉFONO: cero nueve nueve seis ocho tres cuatro
23 cero uno seis. CORREO ELECTRÓNICO: anamlargacha@hotmail.com. Las
24 partes así mismo, declaran que en el evento que se produzca algún cambio en la
25 información consignada anteriormente, notificarán a la otra parte dentro de las
26 veinticuatro horas siguientes de acaecido el hecho, caso contrario seguirán
27 recibiendo notificaciones en las direcciones arriba indicadas. Así mismo, en el
28 caso de Litis las partes acuerdan y aceptan ser citadas judicialmente o por el



1 Centro Arbitral a los correos electrónicos citados anteriormente en esta cláusula,
2 en concordancia con lo establecido en el artículo cincuenta y cinco del Código
3 Orgánico General de Procesos vigente. En consecuencia la compareciente se
4 afirma en el contenido de la preinserta Minuta, la misma que queda elevada a
5 Escritura Pública. Se deja constancia la autorización expresa realizada por la
6 compareciente para incorporar su Ficha Índice del Certificado Electrónico de
7 Datos de Identidad Ciudadana. Leída esta escritura de principio a fin, por mí la
8 Notaria en alta voz a la otorgante, quien la aprueba en todas sus partes, se afirma,
9 ratifica y firma en unidad de acto, conmigo la Notaria. **DOY FE.**-----

10

11

12 
ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA

13 **MANDATARIA**

14 **C.C. 0801928292 C.V.: 85714537**

15

16

17

18 
AB. PAULA SUSANA PINTO
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

19

20

21





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0801928292

Nombres del ciudadano: MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 25 DE MARZO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MACIAS RIVAS VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HUERTA PIMENTEL ANA ELISA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: PAULA CARIBE SUBIA PINTO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 54 - GUAYAS - GUAYAQUIL




N° de certificado: 216-640-03169



216-640-03169

Ing. Fernando Alvear C.

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

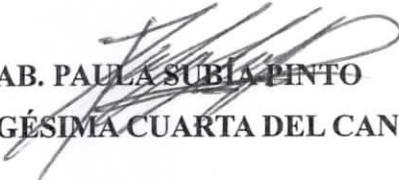
ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



IGUAL A SU ORIGINAL Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA A FAVOR DE ANA CRISTINA MERO LARGACHA Y MARIA PAOLA HIDROVO ANDRADE, QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO.




AB. PAULA SUBLA PINTO

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ficha Registral-Bien Inmueble

43852

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035273
Certifico hasta el día 2022-11-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341815026
Fecha de Apertura: miércoles, 15 enero 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS (152.38M2) DEL EDIFICIO LA CASCADA .- Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Hall de ingreso, tres Dormitorios, dos baños, y dos terrazas; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Departamento 802 y espacio aéreo en 152.38m2.

POR ABAJO: Lindera con Departamentos 603 y 604, área comunal circulación y terreno del edificio en 152.38m2.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 603 y 604, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1.35m.; desde este punto gira hacia el Norte en 7.55m., desde este punto gira hacia el Este en 14.00m.

POR EL SUR: Lindera con límite planta nivel + 26.05 y Bodegas Departamento 501 y 502, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 12.97m., desde este punto gira hacia el Norte en 2.45m., desde este punto gira hacia el Este en 2.28m.

POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y escaleras en 8.55m.

POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Departamento 604 en 3.45m.

AREA: 152.38m2.

AREA. 152.38M2. ALICUOTA: 0.0324% AREA DE TERRENO: 76.40m2 AREA COMUN: 85.72m2 AREA TOTAL: 238.10m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 viernes, 02 marzo 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	820 viernes, 22 junio 2012	14974	15001
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	193
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1492 jueves, 13 marzo 2014	28556	28590
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	333 jueves, 13 marzo 2014	6594	6627
DEMANDAS	DEMANDA DE AMPARO POSESORIO	125 lunes, 30 mayo 2016	1666	1680

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Número de Inscripción : 606

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1201

Folio Final : 1

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2012

Fecha Resolución:

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 extingura automáticamente la obligación de pago de los valores

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

Número de Inscripción : 783

Folio Inicial: 15435

Número de Repertorio: 1601

Folio Final : 15449

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 8] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 22 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 820

Folio Inicial: 14974

Número de Repertorio: 3612

Folio Final : 15001

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 834

Número de Repertorio: 2570

Folio Final : 892

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 marzo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

* El Fideicomiso La Cascada Manta, formando parte de la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR , ubicado en la via a San Mateo de la Parroquia Manta del Canton Manta Provincia de Manabí, debidamente representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por el Señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 13 marzo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SOBRE EL DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS , Y EL ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA



Número de Inscripción: 16 Folio Inicial: 181
Número de Repertorio: 237 Folio Final: 193

HIPOTECARIO
DEUDOR
HIPOTECARIO

FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : DEMANDAS

[8 / 8] DEMANDA DE AMPARO POSESORIO

Inscrito el: lunes, 30 mayo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 abril 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 125

Folio Inicial: 1666

Número de Repertorio: 2693

Folio Final : 1680

a.-Observaciones:

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO.- JUICIO VERBAL SUMARIO DE AMPARO POSESORIO NUMERO 13337-2016-00220. Los demandados son Enrique Javier Menoscal Vera y Jose Luis Mendoza, en representación de la Srta. Andrea Cecilia Macias Huerta y el Sr. José Luis Mendoza, en su calidad de Administrador del Edificio La Cascada del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENOSCAL VERA ENRIQUE JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
DEMANDANTE	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
DEMANDAS	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2022-11-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MERO LARGACHA ANA CRISTINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035273 certifico hasta el día 2022-11-15, la Ficha Registral Número: 43852.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 9 3 2 2 2 T A W 9 S E



Ficha Registral-Bien Inmueble

43853

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035273
Certifico hasta el día 2022-11-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 15 enero 2014

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO- 702, del EDIFICIO LA CASCADA, levantado sobre el lote numero trece-quince de la urbanización Ciudad del Mar ubicado en la vía a San Mateo de la parroquia y canton Manta.

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. 104 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. 701 en 7.65m.

POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento- Bodega Dpto. 801 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 A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 viernes, 02 marzo 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	820 viernes, 22 junio 2012	14974	15001
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	193
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1492 jueves, 13 marzo 2014	28556	28590
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	333 jueves, 13 marzo 2014	6594	6627
DEMANDAS	DEMANDA DE AMPARO POSESORIO	125 lunes, 30 mayo 2016	1666	1680

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2012

Número de Inscripción : 606

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1201

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2012

Número de Inscripción : 783

Folio Inicial: 15435

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1601

Folio Final : 15449

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 8] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 22 junio 2012

Número de Inscripción : 820

Folio Inicial: 14974

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3612

Folio Final : 15001

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 834

Número de Repertorio: 2570

Folio Final : 892

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 181

Número de Repertorio: 2571

Folio Final : 193

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 marzo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

* El Fideicomiso La Cascada Manta, formando parte de la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR , ubicado en la via a San Mateo de la Parroquia Manta del Canton Manta Provincia de Manabí, debidamente representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece representada por el Señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial.

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

Número de Inscripción : 1492

Folio Inicial: 28556

Número de Repertorio: 2302

Folio Final : 28590

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 13 marzo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 enero 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 333

Folio Inicial: 6594

Número de Repertorio: 2301

Folio Final : 6627

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SOBRE EL DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS , Y EL ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS DEL EDIFICIO LA CASCADA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[8 / 8] DEMANDA DE AMPARO POSESORIO

Inscrito el: lunes, 30 mayo 2016

Número de Inscripción : 125

Folio Inicial: 1666

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2693

Folio Final : 1680

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 abril 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO.- JUICIO VERBAL SUMARIO DE AMPARO POSESORIO NUMERO 13337-2016-00220. Los demandados son Enrique Javier Menoscal Vera y Jose Luis Mendoza, en representación de la Srta. Andrea Cecilia Macias Huerta y el Sr. José Luis Mendoza, en su calidad de Administrador del Edificio La Cascada del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENOSCAL VERA ENRIQUE JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
DEMANDANTE	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONJO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
DEMANDAS	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2022-11-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MERO LARGACHA ANA CRISTINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035273 certifico hasta el día 2022-11-15, la Ficha Registral Número: 43853.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 43853

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 9 1 2 9 A 9 F F W L U

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



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

N° 112022-080528

N° ELECTRÓNICO : 223158

Fecha: 2022-11-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-026

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.702

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 152.38 m²
Área Comunal: 85.72 m²
Área Terreno: 76.4 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0801928292	MACIAS HUERTA-ANDREA CECILIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20,398.80
CONSTRUCCIÓN: 119,899.73
AVALÚO TOTAL: 140,298.53
SON: CIENTO CUARENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 53/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181327EIL8F2I

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



Fecha de generación de documento: 2022-11-25 13:26:40

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

N° 112022-080598

N° ELECTRÓNICO : 223166

Fecha: 2022-11-28

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-18-15-056

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 702

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 20.04 m²

Área Comunal: 11.3 m²

Área Terreno: 10.07 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0801928292	MACIAS HUERTA-ANDREA CECILIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,688.69

CONSTRUCCIÓN: 9,231.21

AVALÚO TOTAL: 11,919.90

SON: ONCE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 90/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181398R4ZVGIG

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



Fecha de generación de documento: 2022-11-29 13:45:55

N° 112022-080343

Manta, miércoles 23 noviembre 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA** con cédula de ciudadanía No. **0801928292**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 23 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181142R8TYU0Z

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



N° 122022-080785

Manta, jueves 01 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-18-15-026 perteneciente a MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA con C.C. 0801928292 ubicada en EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.702 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-18-15-056 avaluo \$11.919,90 EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 702 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$140,298.53 CIENTO CUARENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 53/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$152,218.43 CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 43/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181586HX8N9XR

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/102300
 DE ALCABALAS**

Fecha: 29/11/2022

Por: 1,978.84

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 29/11/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-730754

Tradente-Vendedor: MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA

Identificación: 0801928292

Teléfono: ND

Correo:



Adquiriente-Comprador: CABEZAS ANDRADE MARIA LUGINA

Identificación: 1711726008

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/03/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-18-15-026

140,298.53

76.40

EDIFICIOLACASCADADPTO.702

152,218.43

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,522.18	0.00	0.00	1,522.18
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	456.66	0.00	0.00	456.66
	Total=>	1,978.84	0.00	0.00	1,978.84

Saldo a Pagar

Manta, 10 de Noviembre 2022



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 702, Estacionamientos -Bodega Dpto. 702, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas. Hasta el mes de Diciembre/22


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

EDIFICIO LA CASCADA
FIRMA AUTORIZADA



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

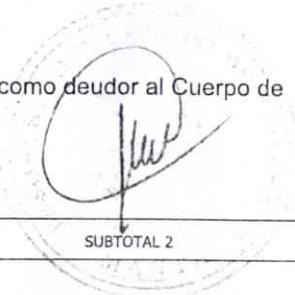
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
120626	2022/12/02 11:40	02/12/2022 11:40:00a. m.	793761	2022/12/02

A FAVOR DE MACIAS HUERTA ANDREA CECILIA C.I.: 0801928292

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 9123

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2) 3.00
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>  <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2023/01/01</p>		 <p>USD 3.00</p>
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p> 		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>

BanEcuador B.P.
05/12/2022 03:37:50 p.m. OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1391302352
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: dmgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-00005327
Fecha: 05/12/2022 03:38:05 p.m.

No. Autorizacion:
0512202201176818352000120565030000053272022153719

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

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

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

EDIFICIO LA CASCADA

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los 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 cediere 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 dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.



NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
LEY 14 QUE ES FIEL COPY
COMPLETA QUE ME FUE ENTREGADA
31
DR. ALEX ARTURO CEVALLOS C.F.C.
NOTARIO



EDIFICIO LA CASCADA

curatela y edificio

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 tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
BOY FE QUE ES FIJO COMPA
COMUNICA QUE ME FUE ENTREGADO

ALEX ARTURO CEVALLOS CERRA
NOTARIO



EDIFICIO LA CASCADA

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

Acuerdo y minuta

Dr. Diego Cuamor
NOTARIA
MARIA ANTONIA

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANABÍ
COY DE QUEA S.F. L. C. S. A.
CALLE 14 DE JULIO, MANABÍ - E.C.



EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



37
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA

Ab. Arturo Cevallos Chica
NOTARIO



EDIFICIO LA CASCADA

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

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

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las 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.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad de los miembros. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan



EDIFICIO LA CASCADA

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

Concedido

CAPÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

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

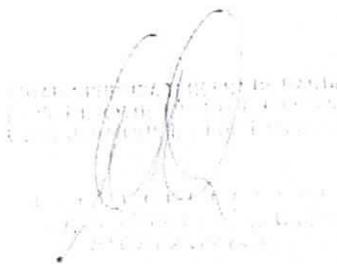
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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


Arq. JOSE LINGUAY

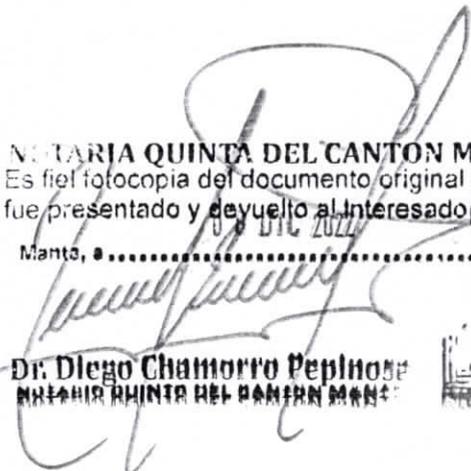






NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 8 de Julio de 2022


Dr. Diego Chamorro Peplino
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **ANDREA CECILIA MACÍAS HUERTA** a favor de **MARÍA LUGINA CABEZAS ANDRADE**.- Firmada y sellada en Manta, a los ocho (08) días de diciembre del dos mil veintidós (2022).-



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA