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 Incripción: 2200
Número de Repertorio: 4910

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

1.- Con fecha cuatro de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2200 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
670347097	PFOST KEVIN ANDREW	COMPRADOR
670347096	PFOST JANET RAE	COMPRADOR
1305110098	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1341815065	45402	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341815059	45401	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 04 julio 2022

Fecha generación: lunes, 04 julio 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 2 7 8 3 6 5 I Q M S U U K

Factura: 002-003-000045696

20221308006P02125

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DÉL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P02125

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE JUNIO DEL 2022, (16:11)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305110098	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306413186	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	KEVIN ANDREW PFOST
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306413186	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	JANET RAE PFOST

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	207500.00

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

ESCRITURA N°:	20221308006P02125
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JUNIO DEL 2022, (16:11)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02125

FACTURA NÚMERO: 002-003-000045696

CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRAVENTA

OTORGA:

EL SEÑOR JOSE BALDOMERO DELGADO VELEZ. -

A FAVOR:

LOS SEÑORES JANET RAE PFOST Y KEVIN ANDREW PFOST. -

PRECIO: $ 207,500.oo

CUANTÍA: $ 98,837.75

DI 2 COPIAS

//PZM//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR", El señor **JOSE BALDOMERO DELGADO VELEZ**, de estado civil soltero, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su respectiva cédula de ciudadanía números uno tres cero cinco uno uno cero cero nueve guion ocho, cuyas copias fotostáticas se agregan

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6 1

al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de cincuenta y seis años de edad, de profesión economista, domiciliado en Calle veintisiete Avenida Treinta y cinco esta ciudad de Manta, teléfono 0984813182; y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges **PFOST JANET RAE Y KEVIN ANDREW PFOST,** casados entre sí, debidamente representada por su Apoderado el señor PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, declarando el apoderado que conoce la supervivencia del poderdante y que el poder se encuentra en plena vigencia, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad de treinta y seis años de edad, de profesión abogado, domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol del cantón Manta, con número de teléfono 0998831252.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA,** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, El señor **JOSE BALDOMERO DELGADO VELEZ**; por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges **JANET RAE PFOST Y KEVIN**

Dr. Fernando Vélez C. • MANTA - NOTARIA 6 •

ANDREW PFOST, debidamente representada por su Apoderado el señor PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El Vendedor declara y manifiesta que es propietario de DEPARTAMENTOS 901 (135,85M2): DEL EDIFICIO LA CASCADA. construido sobre el lote número trece-quince de la urbanización ciudad del mar. El departamento Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, tres Dormitorios, dos baños y una terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 1001 en 135,85m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 801, área comunal circulación y Estacionamiento - Bodegas Dpto.901, 902, 1001-A, 1001-B y 1002-A en 135,85m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 801 en 11,70m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación y jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 1,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el este en 1,62m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación y vacío hacia Departamento 801 en 11,10m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación y vacío hacia área comunal circulación y baños en 9,40m. Área: 135,85m2. ALÍCUOTA: 0,0289% ÁREA DE TERRENO: 68,21m2 ÁREA COMÚN. 76,53m2 ÁREA TOTAL: 212,38m2. el ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. NOVECIENTOS UNO(19.81M2): DEL EDIFICIO LA CASCADA. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y Departamento 901 en 19.81m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. 401 en 19.81m2. POR EL NORTE: Lindera con Departamento 801 en 2.70m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega

Dpto. 802 en 7.34m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. 902 en 7.34m. AREA: 19.81M2. ALÍCUOTA: 0.0042% ÁREA DE TERRENO: 9.95m2 ÁREA COMÚN. 11.17m2. ÁREA TOTAL: 30.98m2.- Inmueble que fue adquirido mediante compra realizada al Fideicomiso La Cascada, según consta de la Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Primera de Manta el dos de abril del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dos de junio del dos mil catorce.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor **JOSE BALDOMERO DELGADO VELEZ,** da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes a favor de los cónyuges **JANET RAE PFOST Y KEVIN ANDREW PFOST**, quienes a través de su apoderado compran, adquieren y aceptan para sí un DEPARTAMENTOS 901 Y ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. NOVECIENTOS UNO DEL EDIFICIO LA CASCADA. construido sobre el lote número trece-quince de la urbanización ciudad del mar, de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100, valor que los compradores entregan en este acto al Vendedor, mediante transferencia internacional, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- Siendo el Avaluo Municipal del bien de NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON 75/100.- **QUINTA : LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula,

Dr. Fernando Vélez C. • MANTA - NOTARIA 6 •

22/06/2022 10:45:29 a.m. CK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA
BI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1331433293
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:
havez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortega Baldeón
NOTARIO

BanEcuador
22 JUN 2022
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

Bavez

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,
PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000007837
Fecha: 22/06/2022 10:45:45 a.m.

Dr. Fernando Vélez
MANTA - NOTARIA 6

No. Autorización:
2206202201176818352000121315010[illegible]0007837202210[illegible]17

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE
V
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

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

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
97575	2022/05/24 13:55	24/05/2022 01:55:00p. m.	784049	**2022/05/24**

A FAVOR DE **DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO C.I.: 1305110098**

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 6591

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/06/23

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

TITULO DE CREDITO #: T/2022/078106

DE ALCABALAS

Fecha: 06/08/2022 **Por:** 1,660.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 08/06/2022

Tipo de Transacción: VE-941753
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO

Identificación: 1305110098 **Teléfono:** 052923882 **Correo:** JOSEBALDOMERO@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PFOST JANET RAE

Identificación: 670347096 **Teléfono:** **Correo:** A@GMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 28/10/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-18-15-065	90778.97	68.21	EDIFICIOLACASCADADPTO.901	207,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,075.00	1,037.50	0.00	1,037.50
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	622.50	0.00	0.00	622.50
	Total=>	2,697.50	1,037.50	0.00	1,660.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,037.50
			Total=>	1,037.50

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/078107

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/08/2022 **Por:** 64.52

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 08/06/2022

VE-051753

Contribuyente: DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305110098 **Teléfono:** 052923882 **Correo:** JOSEBALDOMERO@HOTMAIL.COM

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 120362.1

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO

Identificación: 1305110098 **Teléfono:** 052923882 **Correo:** JOSEBALDOMERO@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PFOST JANET RAE

Identificación: 670347096 **Teléfono:** **Correo:** A@GMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 28/10/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-18-15-065	90778.97	68.21	EDIFICIOLACASCADADPTO.901	207,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	64.52	0.00	0.00	64.52
	Total=>	**64.52**	**0.00**	**0.00**	**64.52**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	207,500.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	87,137.90
DIFERENCIA BRUTA	120,362.10
MEJORAS	106,721.03
UTILIDAD BRUTA	13,641.07
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,172.24
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,468.83
IMP. CAUSADO	63.52
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	64.52

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

N° 052022-065601
Manta, viernes 27 mayo 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 **DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO** con cédula de ciudadanía No. **1305110098.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 27 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
166125HQOZNBT
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

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062022-066241

N° ELECTRÓNICO : 219409

Fecha: *2022-06-06*

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: 1-34-18-15-059

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 901

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 19.81 m^2

Área Comunal: 11.17 m^2

Área Terreno: 9.95 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305110098	DELGADO VELEZ-JOSE BALDOMERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2,656.65
CONSTRUCCIÓN:	5,402.13
AVALÚO TOTAL:	8,058.78
SON:	OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 78/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

166904CQVMKJ3

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: 2022-06-07 08:53:10

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEXTA DE MANTA — NOTARIO

N° 062022-066242

N° ELECTRÓNICO : 219410

Fecha: *2022-06-06*

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: 1-34-18-15-065

Ubicado en: EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.901

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	135.85 m^2
Área Comunal:	76.53 m^2
Área Terreno:	68.21 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305110098	DELGADO VELEZ-JOSE BALDOMERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18,212.07
CONSTRUCCIÓN:	72,566.90
AVALÚO TOTAL:	90,778.97
SON:	NOVENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 97/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — AVALÚOS CATASTROS Y REGISTRO

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Dr. Fernando Vélez C. — MANTA - NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

166905JPDIALO

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: 2022-06-07 08:55:10

N° 062022-066924

Manta, miércoles 15 junio 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 1-34-18-15-065 perteneciente a DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO con C.C. 1305110098 ubicada en EDIFICIO LA CASCADA -DPTO.901 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-18-15-059 avaluo $8.058,78 EDIFICIO LA CASCADA -EST-BODEGA DPTO 901 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $90,778.97 NOVENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 97/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $207,500.00 DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 15 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
167587QDDV6DR

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

45401

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015234
Certifico hasta el día 2022-05-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 26 marzo 2014
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. NOVECIENTOS UNO (19.81M2): DEL EDIFICIO LA CASCADA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. NOVECIENTOS UNO (19.81M2): DEL EDIFICIO LA CASCADA. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y Departamento 901 en 19.81m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. 401 en 19.81m2. POR EL NORTE: Lindera con Departamento 801 en 2.70m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. 802 en 7.34m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento guion Bodega Dpto. 902 en 7.34m. AREA: 19.81M2. ALICUOTA: 0.0042% AREA DE TERRENO: 9.95m2 AREA COMUN. 11.17m2. AREA TOTAL: 30.98m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 viernes, 02 marzo 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	783 miércoles, 21 marzo 2012	15435	15449
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	820 viernes, 22 junio 2012	14974	15001
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	193
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2564 lunes, 02 junio 2014	50618	50651
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	732 lunes, 02 junio 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] 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
	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

VENDEDOR

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] 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:
Número de Inscripción : 783 **Folio Inicial:** 15435
Número de Repertorio: 1601 **Folio Final :** 15449

a.-Observaciones:
Compraventa, del lote 13-15 de la Urbanizacion Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañia 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 compraveta instrumentado a traves del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrayo de Fideicomiso producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de apgo de los valores

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 7] 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:
Número de Inscripción : 820 **Folio Inicial:** 14974
Número de Repertorio: 3612 **Folio Final :** 15001

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 : PLANOS
[4 / 7] 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:
Número de Inscripción : 16 **Folio Inicial:** 181
Número de Repertorio: 2571 **Folio Final :** 193

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 : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 834
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2570 **Folio Final :** 882
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 02 junio 2014 **Número de Inscripción :** 2564 **Folio Inicial:** 50618
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4251 **Folio Final :** 50651
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 abril 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 901 y ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. NOVECIENTOS UNO del EDIFICIO LA CASCADA
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: lunes, 02 junio 2014 **Número de Inscripción :** 732 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4250 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 abril 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**7**

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 2022-05-17
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : DEMERA ROSADO EUDALDO ESTALIN
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015234 certifico hasta el día 2022-05-17, la Ficha Registral Número: 45401.

MANTA ALCALDÍA

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 5 4 2 4 9 3 U R S Q Y 1

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

45402

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015235
Certifico hasta el día 2022-05-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 26 marzo 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO LA CASCADA

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTOS 901 (135,85M2): DEL EDIFICIO LA CASCADA.construido sobre el lote numero trece-quince de la urbanizacion ciudad del mar. El departamento Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavanderia, tres Dormitorios, dos baños y una terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 1001 en 135,85m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 801, área comunal circulación y Estacionamiento - Bodegas Dpto. 901, 902, 1001-A, 1001-B y 1002-A en 135,85m2. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia Departamento 801 en 11,70m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación y jardinera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 1,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,30m., desde este punto gira hacia el este en 1,62m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación y vacio hacia Departamento 801 en 11,10m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación y vacio hacia área comunal circulación y baños en 9,40m. Área: 135,85m2. ALICUOTA: 0,0289% AREA DE TERRENO: 68,21m2 AREA COMUN. 76,53m2 AREA TOTAL: 212,38m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 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
PLANOS	PLANOS	16 jueves, 28 marzo 2013	181	193
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 jueves, 28 marzo 2013	834	892
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2564 lunes, 02 junio 2014	50618	50651
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	732 lunes, 02 junio 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] 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
Número de Repertorio: 1201

Folio Inicial: 1
Folio Final : 1

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

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 / 7] 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 Urbanizacion Ciudad del Mar. El Fideicomiso La Cascada Manta representado por la Compañia 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 compraveta instrumentado a traves del presente documento consiste en el hecho de que la Fiduciaria del Fideicomiso certifica que no se ha alcanzado el punto de equilibrio del Fideicomiso de conformidad con la clausula octava del contrayo de Fideicomiso producida tal condicion, esto es que no se alcance el punto de equilibrio del PROYECTO, el presente contrato no surtira efecto alguno producida tal condicion el presente contrato dejara de tener vigencia y se resolvera de pleno derecho sin que por ello el vendedor tenga derecho a indemnizacion alguna, por lo que se extingura automaticamente la obligacion de apgo de los valores
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 7] 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 : PLANOS
[4 / 7] PLANOS
Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013
Número de Inscripción : 16 **Folio Inicial:** 181
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2571 **Folio Final :** 193
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 7] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: jueves, 28 marzo 2013 **Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 834
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2570 **Folio Final:** 892
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO LA CASCADA.....SE ENCUENTRA HIPOTECADO.....
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 02 junio 2014 **Número de Inscripción :** 2564 **Folio Inicial:** 50618
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4251 **Folio Final :** 50651
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 abril 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 901 y ESTACIONAMIENTO GUION BODEGA DPTO. NOVECIENTOS UNO del EDIFICIO LA CASCADA
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CASCADA MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
nscrito el: lunes, 02 junio 2014 **Número de Inscripción :** 732 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4250 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 abril 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

ibro: **Número de Inscripciones:**

COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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 2022-05-17
Elaborado por Servicio en linea
A petición de : DEMERA ROSADO EUDALDO ESTALIN
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22015235 certifico hasta el día 2022-05-17, la Ficha Registral Número: 45402.

MANTA ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 5 4 2 5 0 G U C 4 U W T

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.

La Cascada

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

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

CERTIFICO: QUE ES FIEL
COPIA DE SU OGRIGINAL

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

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

Manta Urb. Ciudad Del Mar vía San Mateo

Telef. 0990909000

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Factura: 002-003-000019671

20211308006D03876

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Nº 20211308006D03876

Ante mi, NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA de la NOTARIA SEXTA EN RAZON DE LA ACCION 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 publicos 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 atribucion que me confiere el numeral noveno del articulo 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

NOTARIO/A SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
AP: 05539-DP13-2021-KP

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: MENDOZA QUIROZ

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES: JOSE LUIS

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 14 ABR 1978

SEXO: HOMBRE

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO ABDON CALDERON

No. DOCUMENTO: 000912165

FECHA DE VENCIMIENTO: 19 MAR 2031

FIRMA DEL TITULAR

NAT/CAN: 771334

NUI 1308123247

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ALONSO VINCES CARMEN ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
JIPIJAPA 19 MAR 2021

CODIGO DACTILAR
V3333Y2222

TIPO SANGRE A+

DONANTE
No. donante

DIRECTOR GENERAL

NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO

I<ECU0009121658<<<<<1308123247
7604142M3103197ECU<NO<DONANTE4
MENDOZA<QUIROZ<<JOSE<LUIS<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

N° 58765250

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: ABDON CALDERON

ZONA:

JUNTA No. 0011 MASCULINO

CED N° 1308123247

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA

EDIFICIO LA CASCADA

Manta, junio del año 2022.

C E R T I F I C A C I Ó N

La Administración del Edificio La Cascada, con RUC Nº 1391807872001 representada legalmente por el ***Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ*** *portador de la Cédula de Ciudadanía Nº 1308123247, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, vía San Mateo, de la ciudad de Manta,* ***CERTIFICA*** *que, revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 901 y el Estacionamiento – Bodega Dpto. 901,* ***NO mantiene ninguna obligación pendiente*** *y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Junio/22.*

Atentamente.,

Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
EDIFICIO LA CASCADA
Telf. 0987357471

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

EDIFICIO LA CASCADA

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

CONSIDERANDO

Que el Edificio denominado "LA CASCADA ", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 13-15 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45 la planta única de 4 Departamentos, en el nivel +10,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16.75 tenemos 4 Departamentos;, en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en el nivel +29,15 dos Departamentos y 16 Estacionamientos – Bodegas; en el nivel +32,25 y +35,35 dos Departamentos por planta. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "LA CASCADA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

El Edificio "LA CASCADA" está compuesto de departamentos distribuidos en una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel +7,45, la planta única de 4 Departamentos, en el nivel +10,55 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +13,65 la planta única de 4 Departamentos; en el nivel +16.75 tenemos 4 Departamentos;, en el nivel +19,85 la planta única de 4 Departamentos; el nivel +22,95 tenemos 4 Departamentos; en el nivel +26,05 dos Departamentos y 18 Estacionamientos y Bodegas; en

30
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE QUE ES FIEL COPIA
COMPULSA QUE ME FUE EXHIBIDO
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

CERTIFICO: Que es fiel Copia del Original que Reposa en Nuestros Archivos
FIRMA AUTORIZADA

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo 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, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente

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

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

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

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

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

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

h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE QUE ES FIEL COPIA
COMPULSA QUE ME FUE EXHIBIDO
31
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

CERTIFICO: Que es fiel Copia del Original que Reposa en Nuestros Archi-

FIRMA AUTORIZADA

EDIFICIO LA CASCADA

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se 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 PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE QUE ES FIEL COPIA
COMPULSA QUE ME FUE EXHIBIDO

CERTIFICO: Que es fiel Copia del Original que Reposa en Nuestros Archivos

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

FIRMA AUTORIZADA

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 ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo, u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 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 parquees 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 parquees, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parquees.

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.

CERTIFICO: Que es fiel Copia del Original que Reposa en Nuestros Archivos

FIRMA AUTORIZADA

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE QUE ES FIEL COPIA
COMPULSA QUE ME FUE EXHIBIDO

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

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 concurran 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:

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

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

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE QUE ES FIEL COPIA
COMPULSA QUE ME FUE EXHIBIDO

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

CERTIFICO: Que es fiel Copia del Original
que Reposa en Nuestros Archi

FIRMA AUTORIZADA

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

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

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

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

NOTARIA PUBLICA 38 TERCERA DE MANTA
DOY FE QUE ES FIEL COPIA
COMPULSA QUE SE FUE EXHIBIDO

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO

CERTIFICO: Que es fiel Copia del Original
que Reposa en Nuestros Archi

FIRMA AUTORIZADA

MANABI - ECUADOR

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 alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

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 LINO TUBAY

CERTIFICO: Que es fiel Copia del Original que Reposa en Nuestros Archivos

FIRMA AUTORIZADA

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DOY FE QUE ES FIEL COPIA
COMPULSA QUE ME FUE ENTREGADO

Ab. Alex Alfredo Cevallos Chica
NOTARIO

Factura: 002-003-000043680

20221308006P01517

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P01517

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE MAYO DEL 2022, (11:34)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PROST KEVIN ANDREW	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	670347097	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
Natural	PROST JANET RAE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	670347096	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

- - - RIO

ESCRITURA No. 20221308006P01517

FACTURA No. 002-003-000043680

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN:

KEVIN ANDREW PFOST Y SEÑORA JANET RAE PFOST

A FAVOR DE:

PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y/O LAURA CELESTE JOZA MEJIA

CUANTÍA: INDETERMINADA

PZM

DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, el día de hoy 3 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, los señores KEVIN ANDREW PFOST Y SEÑORA JANET RAE PFOST, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, portadores de los pasaportes números seis siete cero tres cuatro siete cero nueve siete y seis siete cero tres cuatro siete cero nueve seis respectivamente, cuyas copias certificadas se adjuntan al presente contrato, los comparecientes son de

nacionalidad estadounidense, de cincuenta y siete años de edad el primero y la segunda de sesenta y ocho años de edad, de ocupación inversionistas los dos, domiciliados en Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono +1 (386) 278-3140.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y conocimiento, 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, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, los cónyuges señor **KEVIN ANDREW PFOST Y SEÑORA JANET RAE PFOST**, por sus propios y personales derechos, a quienes más en adelante se les llamaran LOS PODERDANTES. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento público, los cónyuges señor **KEVIN ANDREW PFOST Y SEÑORA JANET RAE PFOST**, confieren Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis y con registro profesional número: Trece – Dos mil ocho – Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y, Doctora **LAURA CELESTE JOZA**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez
NOTARIO

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE
USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. de passeport / No. del pasaporte: 670347096

Surname / Nom / Apellido
PFOST
Given Names / Prénoms / Nombres
JANET RAE
Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA
Date of Birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
25 Jul 1953
Personal No. / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
CALIFORNIA, U.S.A.
Sex / Sexe / Sexo
F
Date of Issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
11 Aug 2021
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State
Date of Expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
10 Aug 2031
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

P<USAPFOST<<JANET<RAE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
6703470966USA5307254F3108103686689464<491180

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas utiles, anverso y reversos son iguales a sus originales

Manta, 05 MAY 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIC

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL PORTADOR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

USA

P USA 670347097

Surname / Nom / Apellidos
POST

Given Names / Prénoms / Nombres
KEVIN ANDREW

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
31 Jan 1965

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
CALIFORNIA U.S.A

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
11 Aug 2021

Authority / Autorité / Autoridad
United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
10 Aug 2031

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

P<USAPOST<<KEVIN<ANDREW<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
6703470977USA6501314M3108103486689465<383190

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales

Manta. 05 MAY 2022

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6

MEJIA, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número: Trece – dos mil quince – ciento treinta del Foro de Abogados, para que a nuestro nombre y en nuestra representación de forma conjunta o individual realicen los siguientes actos: Puedan comprar cualquier bien inmueble dentro del Edificio la Cascada dentro de la urbanización Ciudad del Mar, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todo con respecto a los bienes inmuebles que se lleguen a adquirir. Puedan recibir el dinero para la compra del bien inmueble. Puedan rectificar escrituras de promesa, compraventas. En fin realizar cualquier trámite que sea necesario en cualquier entidad sea privada o pública sin excepción alguna, para que se lleve a efecto la compra de los bienes inmuebles. Puedan negociar la compra de cualquier inmueble. Puedan firmar contratos de arriendo y cobrar sus respectivos meses, y en caso de que los inquilinos no paguen puedan iniciar cualquier acción para que desocupen. Puedan firmar contratos de ejecución de obras. Puedan firmar y realizar cualquier tramite que sea necesario ante el GAD de Manta o el Registro de la Propiedad. Puedan comparecer ante el ministerio de gobierno y solicitar movimientos migratorios. Comparecer ante el SRI a realizar cualquier tramite, y por último puedan comparecer a CNEL y realizar cualquier tramite o firmar cualquier documentación que sea necesaria. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece – Dos mil ocho – Ciento noventa y ocho.- (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- La comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, con Registro Profesional número Trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho, del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron

los preceptos legales que el caso requiere, y, leída que les fue, a los comparecientes por mí, la Notaria Suplente, se ratifican y firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

KEVIN ANDREW PFOST

Paspt. No.- 670347697

JANET RAE PFOST

Paspt. No.- 670347096

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

EL NOTA...

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

Manta, a 03 MAYO 2022

Dr Fernando Vélez Cabezas

NOTARIA SEXTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 21 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 17 JUN 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

17/06/2022 12:4

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305110098

Nombres del ciudadano: DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO MONTEHERMOSO EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELEZ GOMEZ FLOR MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 221-726-47961

221-726-47961

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

...stitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. ...ncia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CEDULA DE IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANIA
MOLINA
JOZA
NOMBRES
PAUL ANDRES
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 04 SEP 1985
SEXO HOMBRE
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA MANTA
No. DOCUMENTO 000905106
FECHA DE VENCIMIENTO 25 MAR 2031
FIRMA DEL TITULAR
NUI.1306413186
NAT FCHA 932536

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 26 MAR 2021

CODIGO DACTILAR V4443V3442
TIPO SANGRE O+
DONANTE No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0009051061<<<<<1306413186
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0054 MASCULINO

15895297

1306413186
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...1... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 17 JUN 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 224-726-47926

224-726-47926

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

...stitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
...ncia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

tienen origen lícito, verificable por su trabajo de inversionistas, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Provienen, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEXTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este lote de terreno se hace en cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del

Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matricula número: trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY **FE.-**

JOSE BALDOMERO DELGADO VELEZ
C.C.No. 130511009-8

PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.No. 1306413186
APODERADO DE JANET RAE PFOST Y KEVIN ANDREW PFOST

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

EL NOTA...

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

Manta, a 17 JUN 2022

Dr. Fernando Vélez C. * MANTA - NOTARIA 6 *

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA