

2015	13	08	01	P-0445
------	----	----	----	--------

PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JAIME CRISTOBAL ULLOA GARCIA Y ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA. DEPARTAMENTO, BODEGA Y PARQUEADERO, UBICADO EN LA URBANIZACION PEDRO BALDA CUCALON DE LA CIUDAD DE MANTA EN EL LUGAR DENOMINADO PORTOFINO, A FAVOR DEL SEÑOR DAVID GEORGE LONG.-

CUANTÍA: US\$96,806.50

FECHA: 27 DE FEBRERO DEL 2015.-

2015

13

08

01

P-0445

Factura: 001-003 000000794



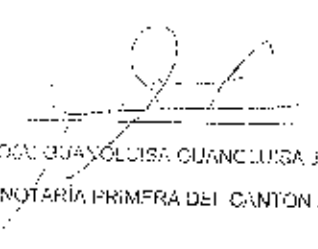
20151308001P00445

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P00445						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO	27 DE FEBRERO DE 2016						
OTORGANTES							
OTORGADOS POR							
Persona	Nombres y Apellido(s)	Tipo de Interesado	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Observaciones
Particular	CELIA CAROLINA	PROPIETARIA	CÉDULA	170444544	ECUATORIANA	VENDEDORA	
Particular	ROSA LUISA	PROPIETARIA	CÉDULA	1301875475	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres y Apellido(s)	Tipo de Interesado	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Observaciones
Particular	DAVID GARCIA	PROPIETARIO	CÉDULA	620559262	CAKAWENS	COMPRADOR	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTAS		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO							
		985000,00					


 NOTARIA GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2015

13

08

01

P-0445

ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE OTORGAN
LOS CONYUGES SEÑORES JAIME CRISTOBAL
ULLOA GARCIA Y ROSA LIBIA RODRIGUEZ
RIVADENEIRA, DEPARTAMENTO, BODEGA Y
PARQUEADERO, UBICADO EN LA URBANIZACION
PEDRO BALDA CUCALON DE LA CIUDAD DE
MANTA EN EL EFICIO DENOMINADO PORTOFINO,
A FAVOR DEL SEÑOR DAVID GEORGE LONG.-

CUANTÍA: USD\$96,806.50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
veintisiete de febrero del dos mil quince, ante mí, **ABOGADO**
JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA
GUANOLUISA, Notario Público Primero del cantón Manta,
comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
"VENDEDORES" los conyuges señores **JAIME CRISTOBAL**
ULLOA GARCIA Y ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA, a
quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido
sus cédulas de ciudadanía número: uno siete cero cuatro
cuatro cuatro cuatro cinco cuatro guion cuatro y uno tres
cero uno nueve siete ocho cuatro dos guion tres, cuyas



copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, con domicilio en esta ciudad de Manta. Y por otra parte, en calidad de COMPRADOR, comparece el señor DAVID GEORGE LONG a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad número: cero nueve cinco cinco cinco nueve dos seis dos guion uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad canadiense, mayor de edad, de estado civil divorciado, dedicado a actividades particulares, inteligenciado en el idioma castellano - español y domiciliado en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documentos habitantes. Advertidos que fueron 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 de COMPRAVENTA sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o

seducción, me piden que eleve a categoría de 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 incorporar en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, de bien inmueble ubicado en la urbanización Pedro Balda Cucalón, de la ciudad de Manta, en el Edificio denominado PORTOFINO, consistente en un departamento signado con el número Uno-A, bodega número diez, Parqueo Número diez el cual está ubicado en la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio master con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería interior, dormitorio de servicio y baño, al tenor y contenido de las siguientes cláusulas; **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben por una parte, los cónyuges señores JAIME CRISTOBAL ULLOA GARCIA Y ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA a quien de ahora en adelante se le denominará como "LOS PROMITENTES VENDEDORES"; y, por otra parte el señor LONG DAVID GEORGE, a quien de ahora en adelante se le denominará como EL PROMITENTE COMPRADOR. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declaran los vendedores señores JAIME CRISTOBAL ULLOA GARCIA Y SU CONYUGE ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA, ser legítimos propietarios de un bien inmueble, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de esta ciudad de Manta, en el edificio



denominado PORTOFINO consistente en un departamento signado con el numero Uno A, bodega número Diez, Parqueadero número diez, el cual está ubicado en planta baja, compuesto de sala comedor, cocina, un dormitorio master con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería interno, dormitorio de servicio y baño, con las siguientes medidas, linderos y características. **DEPARTAMENTO No. 1-**

A, Por el Norte, lindera con pared medianera a área comunal de piscina del edificio, partiendo desde la columna C3 en long. Doce punto noventa metros, dirección este, hasta la pared del cerramiento que lindera con propiedad particular. Área que corresponde al ingreso, sala comedor y terraza del departamento, Por el Sur: lindera partiendo desde el vértice en dirección oeste pared de cerramiento que lindera con propiedad particular. Hasta la columna A4 en long. De diecinueve punto setenta metros, Área que corresponde a área verde, sala de máquinas y dormitorio de servicios; POR EL ESTE, linderando con propiedad particular con catorce punto diez metros, Por el Oeste, partiendo desde la columna A4, hacia el norte, medianera con suite 1B, siete punto treinta metros, hasta pared de la caja de la escalera, en dirección este cinco punto treinta y cinco metros, desde aquí hacia el norte hasta C3, con cinco punto quince metros desde este punto hacia el este con cuarenta y cinco ctms. Hacia el norte hasta la columna C4, uno punto sesenta y cinco metros. Por ARRIBA,

108080801

lindera con losa del piso del departamento 2 A, por
abajo, lindera con losa del techo del subsuelo del
edificio nivel 1,48, que corresponde al parqueadero
Área 140,11 metros cuadrados, alicuota 7.1625%,
encuentran especificado en el certificado del Registro
de la propiedad, que se adjunta y se agrega a este
compraventa. **PARQUEADERO NUMERO DIEZ:**
POR EL NORTE, línea de división de parqueadero
No.11, en diez punto treinta metros, POR EL SUR:
muro, vecino propiedad particular en diez punto
treinta metros, POR EL ESTE: muro en tres metros, y
POR EL OESTE, línea de división de ingreso de
circulación vehicular en 3 cm, POR ARRIBA, losa de
nivel más de 1.45 POR ABAJO, nivel natural del
terreno. ÁREA NETA 30,75 M2, ALICUOTA 1.2866%.

BODEGA NUMERO DIEZ: Por el NORTE: muro y
acera a calle sin nombre en tres punto treinta metros,
POR EL SUR: pared medianera de bodega No.9, en
dos punto cuarenta metros y área comunal de acceso
a bodegas 7,9,12, en 0,90 metros, POR EL ESTE:
Rampa de acceso a estacionamiento en dos metros y
POR EL OESTE, pared medianera de bodega No.12 en

dos metros POR ARRIBA, losa de nivel más 1.45 POR ABAJO, nivel natural del terreno, AREA: 6,80 metros cuadrados.- ALICUOTA: 0,2845%.- Este :

departamento fue adquirido mediante Escritura de compraventa celebrada con fecha miércoles, 09 de febrero del 2005, en la Notaria Tercera del Cantón Manta, por parte de los señores JAIME ULLOA GARCIA Y ROSA RODRIGUEZ RIVADENEIRA, quienes adquirieron este bien a los señores JORGE MONTALVO BUSTAMANTE, casado, con Capitulación Matrimonial, HOLGER ENRIQUE TORRES FEJOO, casado, con separación de bienes, ambos por sus propios derechos; VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA, casado, por sus propios derechos y como Mandatario de su esposa MARIA RIOFRIO MACHUCA, según Poder.- Escritura Pública que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha lunes 21 de febrero del 2005, en el Tomo I, Folio inicial 6.857, - Folio Final 6.884, Numero de inscripción 486 Numero de Repertorio: 910.- A su vez, los señores ULLOA GARCIA JAIME CRISTOBAL Y SEÑORA ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA,

constituyeron sobre este inmueble una hipoteca abierta y prohibición de enajenar a favor del Banco del Pichincha, según escritura Pública celebrada, en la Notaría Tercera del cantón Manta con fecha 9 de febrero del año dos mil cinco e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, de fecha febrero 21 del 2005, Tomo I, Folio Inicial 3.201- Folio Final 3.228, Numero de Inscripción 198 Numero de Repertorio 910 - Con fecha lunes 20 de octubre del 2014, en la Notaría Tercera del Cantón Manta, se celebra la cancelación de la Hipoteca Abierta, la misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha lunes 10 de noviembre del 2014, en el Tomo 79, Folio inicial 31.792.- Folio Final 31.800, Numero de Inscripción 1563 número de Repertorio 8.105.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los VENDEDORES, venden, ceden y transfieren los derechos que le corresponden como propietarios a favor del COMPRADOR un bien inmueble, ubicado en la Urbanización Pedro Baez Cacaón de esta ciudad de Manta, en el edificio denominado PORTOFINO consistente en un departamento signado con el numero Uno - A, bodega número Diez, Parquadero número

diez, el cual está ubicado en planta baja, compuesto de sala comedor, cocina, un dormitorio master con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería interno, dormitorio de servicio y baño, con las siguientes medidas, linderos y características.- **DEPARTAMENTO No. 1-A**, Por el Norte, lindera con pared medianera a área comunal de piscina del edificio, partiendo desde la columna C3 en long. Doce punto noventa metros, dirección este, hasta la pared del cerramiento que lindera con propiedad particular. Área que corresponde al ingreso, sala comedor y terraza del departamento, POR EL SUR:, lindera partiendo desde el vértice en dirección oeste pared de cerramiento que lindera con propiedad particular. Hasta la columna A4 en long. De diecinueve punto setenta metros, Área que corresponde a área verde, sala de máquinas y dormitorio de servicios; POR EL ESTE, linderando con propiedad particular con catorce punto diez metros, POR EL OESTE, partiendo desde la columna A4, hacia el norte, medianera con suíte 1B, siete punto treinta metros, hasta pared de la caja de la escalera, en dirección este cinco punto treinta y cinco metros, desde aquí hacia el norte hasta C3, con cinco punto quince metros desde este punto hacia el este con cuarenta y cinco ctms. Hacia el norte hasta la columna C4, uno punto sesenta y cinco metros. POR ARRIBA, lindera con losa del piso del departamento 2 A, Por abajo, lindera con losa del techo del subsuelo del edificio nivel- 1,48, que corresponde



al parqueadero. Área 140,11 metros cuadrados, ALCUOTA:

1,825%.- PARQUEADERO NUMERO DIEZ. Por EL NORTE:

línea de división de parqueadero No.11. en diez punto treinta

metros, POR EL SUR: muro, vecino propiedad particular en

diez punto treinta metros, POR EL ESTE: muro en tres metros

y POR EL OESTE: línea de división de ingreso de circulación

vehicular en 3 cm, POR ARRIBA, losa de nivel más de 1.45 POR

ABAJO, nivel natural del terreno. AREA NETA 30,75 M².

ALICUOTA 1,2866%.- BODEGA NUMERO DIEZ: Por

NORTE: muro y acera a calle sin nombre en tres punto treinta

metros, POR EL SUR: pared medianera de bodega No.9. en

dos punto cuarenta metros y área comunal de acceso a

bodegas 7,9,12, en 0,90 metros, POR EL ESTE: Rampa de

acceso a estacionamiento en dos metros y POR EL OESTE:

pared medianera de bodega No.12, en dos metros POR

ARRIBA, losa de nivel más 1.45 POR ABAJO, nivel natural del

terreno, AREA: 6,80 metros cuadrados.- ALCUOTA:

0,2845%.- CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El

precio pactado entre las partes y de mutuo consentimiento, de

la presente compraventa del inmueble descrito en la cláusula

que antecede y de acuerdo con el avalúo catastral es de

NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SEIS 50/100

DOLARES AMERICANOS, (U.S.D.\$96,806.50)

pagaderos en dinero en efectivo y en moneda de curso legal

declara además la parte vendedora que el departamento, bodega y parqueadero materia de la compraventa se encuentran libre de gravámenes, obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de conformidad con la Ley.-

QUINTA: DECLARACION DEL COMPRADOR: El comprador declara que los valores que se utilizaron para la compra del inmueble no provienen, ni provendrán de fondos obtenidos en forma ilegítima o vinculados con negocios de lavado de dinero, producto del narcotráfico de sustancias ilegales, en consecuencia exime a los vendedores de toda responsabilidad, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa o errónea.-

SEXTA: ACEPTACION.- Los comparecientes aceptan lo estipulado en el contrato por convenir a sus intereses, expresan que se encuentran pagados todos los impuestos al día, expensas, tasas, etc. y que por el bien inmueble que se transfiere no existe ningún tipo de limitación de dominio y que tampoco se ha dictado ninguna medida de carácter cautelar por lo que se encuentra libre de gravámenes y de existir algún tipo de documentación pendiente se compromete formalmente a otorgarlas.-

CIUDADENIA
 RODRIGUEZ RIVADENEIRA ROSA LIBIA
 MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
 09 MARZO 1955
 001- 0043 0012
 MANABI/ROCAFUERTE
 ROCAFUERTE 1955

1301978423



50191041/NO***** J4325E2202
 CASADO JAIME EPISCOPAL DE LA FAMILIA
 SUPERIOR EMERENCI
 JIM RODRIGUEZ
 ROSA RIVADENEIRA
 MANIA 06/07/2012
 26/07/1954

0007190



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA

089

089 - 0295 1301978423
 NUMERO DE CREDITO CEDULA
 RODRIGUEZ RIVADENEIRA ROSA LIBIA

MANABI	DIRECCION	1
ORQUIMBA	MARTA	1
MANA	MARCOLO	2000
CANTON		

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



II. DIRECCIÓN
INICIAL

PROFESIONALIZACIÓN
LAS PERMISO POR LA LEY

EX243M242

APellidos y nombres del padre
LONG ALLAN DEAN

Apellidos y nombres de la madre
HEIKLE HELEN MARGARET

Lugar y fecha de expedición
GUAYAQUIL
2013-03-19

Fecha de expiración
2023-03-19

020007 P2222

020007 P2222

00106109



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CECILIA

095559262-3

CECILIA DE
IDENTIDAD-EXT

APellidos y nombres

LONG

DAVID GEORGE

Lugar de nacimiento

Canada

Calgary (Alberta)

Fecha de nacimiento 1953-02-23

Nacionalidad CANADIENSE

Sexo M

Estado civil DIVORCIADO



Ciudadanía 170444454-4
 ULLOA GARCIA JAME CRISTOBAL
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 11 JULIO 1956
 006- 0226 05953 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1956



ECUATORIANA**** V#144V4122
 CASADO ROSA L RODRIGUEZ RIVADENEIRA
 SUPERIOR ARQUITECTO
 RAMON ABEL ULLOA
 ISABEL ANTONIETA GARCIA
 MANTA 06/01/2018
 06/01/2022

2173396



099

099-0073

1704444544

ULLOA GARCIA JAME CRISTOBAL

MANA SI	DESCRIPCION	1
MANTA	MANTA	1
MANTA	PARRANDA	EDU

RESIDENTIAL DE LA GARCIA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0120167

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120167

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 30 de enero de 2015

No. Electrónico: 28531

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-67-001

Ubicado en: C.PORTOFINO PB.DPTO.1A+TERR+PA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 171,19 M2

Área Comunal: 61,3600 M2

Área Terreno: 80,2600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1704444544 ULLOA GARCIA JAIME Y S/A

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20065,00

CONSTRUCCIÓN: 76741,50

96806,50

Son: NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SEIS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abdón Orellana Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO



1. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 2. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 3. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 4. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 5. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 6. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 7. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 8. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 9. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$
 10. $\text{H}_2\text{O} + \text{H}_2\text{O} \rightleftharpoons \text{H}_3\text{O}^+ + \text{OH}^-$

URBANA:

JOAQUÍN GARCÍA LAMBL Y SRA

AVALLO COMMERCIAL PRESENTE

ANGLAIS 101 (101-001)

Vina

• • •

2025

Director of Multicultural Activities

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



27 0009918



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Declaración verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería
General que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de
pagar por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
ULLOA GARCIA JAIME Y SRA

En consecuencia se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 19 de Enero de 2015

VALIDO PARA CLAVE
1080807045 COND.PORTOFINO SUBS.BOD.10
Manta, diez y nueve de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



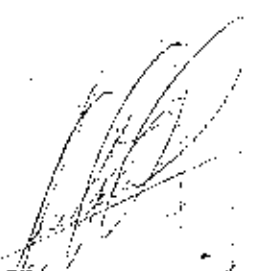
(Gue. 18)

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

Manta, 10 de Febrero del 2015

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Portofino, Ubicada en la Urbanización Pedro Balda del Sector Umiña de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento N° 1 - A, Parqueadero N° 10 y Bodega N° 10 del Edificio antes mencionado no mantienen ninguna obligación pendiente y se encuentran al día en el pago de las alcuotas.


SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO



Urbanización Pedro Balda - Barrio Umiña



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(CONTINUA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 808-DPUM-E-GAG, de Septiembre 25 del 2003, emitido por el Abg. Gato Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y de acuerdo a lo solicitado por los señores Santiago Espinosa, Holger Torres, Jorge Montalvo, Hugo Andrade, propietarios del edificio denominado "Portofino", ubicado en el barrio "La Cruz", dentro de la urbanización Pedro Balda Cevalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

En virtud de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Recaudación Municipal para que proceda como lo determina el inciso 2° del artículo 1° de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

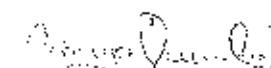
Manta, 25 de Septiembre del 2003


Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Abg. Gato Alvarez González
Director de Planeamiento Urbano

Con fecha Septiembre 25 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 808-DPUM-E-GAG, de Septiembre 25 del 2003, emitido por el Abg. Gato Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada "Portofino", cuyos propietarios son los señores Santiago Espinosa, Holger Torres, Jorge Montalvo, Hugo Andrade, ubicado en el barrio "La Cruz", dentro de la urbanización Pedro Balda Cevalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000.

Manta, Septiembre 25 del 2003


Soraya Mera Cedeño
Secretaría Municipal Educ.



CAPÍTULO SEGUNDO

Art. 1.- **OBJETO.** Regular la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes.

Art. 2.- **DEFINICIONES GENERALES.-** se establezcan las siguientes definiciones:

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sistema jurídico que regula el sometimiento de propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Normas que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

EDIFICIO: Construcción de uno o varios pisos levantadas sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su vocación natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una unidad sometida al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes exclusivos o de dominio particular y bienes comunes.

Bienes EXCLUSIVOS Y COMUNES. El inmueble en propiedad horizontal se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente al propietario y son bienes comunes todos los demás.

DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son derechos inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. Si la propiedad es indivisa, enajenada, gravamen, limitación de dominio, estará incluida la respectiva cuota sobre los bienes comunes en los términos del reglamento general.

DERECHOS DEL USUARIO.- si el bien sometido a propiedad horizontal sufre laquescencia, el arrendamiento quien lo uso sustituirá al propietario en sus derechos en uso de los bienes comunes.

Uso de los derechos. los propietarios se someterán al reglamento de copropiedad que regula los derechos y obligaciones, con la aprobación unánime de los copropietarios con la finalidad de administrar correctamente los bienes comunes.

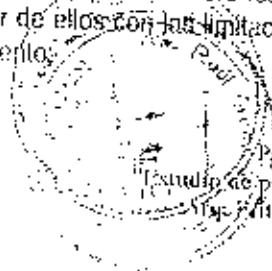
El reglamento se incorporará a la escritura pública y será inscrito con los títulos y planes del edificio. El reglamento tendrá fuerza obligatoria frente a terceros adquirentes.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 5.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este Reglamento;



Página 34

Escritura de propiedad horizontal
Fitz Feijóo Choug

CONDOMINIO "Portofino"

- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de los Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de éste Reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que está le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de los departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuánto éste lo considere necesario;
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local comercial o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el literal g del Art. 6 del Reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que el contrato que vaya a celebrar conste la cláusula en referencia.

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima del seguro del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de aliquotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho días primeros de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



CONDOMINIO "Portofino"

- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos y usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, oficinas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni ensuciar por medio de los sistemas, ni limpiar las paredes pegando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner cubetas en cualquier lugar de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar o permitir a personas que sufran enfermedades infecciosas, contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo de mercancías o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal será un funcionario responsable de los actos que se cometan en el departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal.



CAPITULO CUARTO DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 7.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplado en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancia supervinientes y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que afecten la economía nacional, como el caso de la devaluación monetaria, aumento salarial por efecto de reformas en la legislación laboral previo aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Véase tabla 5.0 cuadro de distribución de gastos comunes

Art. 8.- DERECHO DE VOTO.- Se tendrá derecho a voto por cada departamento del que sea copropietario.

CAPITULO CINCO DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

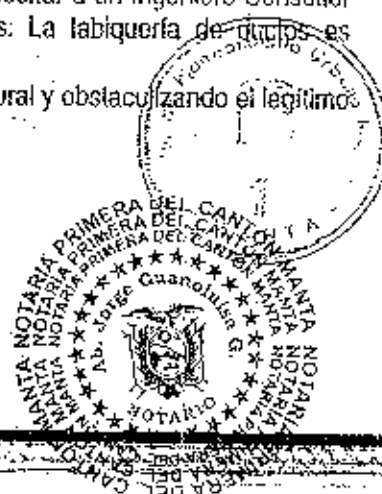
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 9.- Está prohibición a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, Modificar o alterar en forma alguna, ni aún en título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La labrería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

Página 36

Estudio de propiedad horizontal
Arq. Fritz Pejiro Chong



CONDOMINIO "Portofino"

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

Art. 32.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la Asamblea General por un periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas Generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 33.- DEL COMISARIO. - Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y la Asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 34.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de copropietarios mediante resoluciones adoptadas por más del 50% de los asistentes.

Arq. Fritz Feijóo Chong

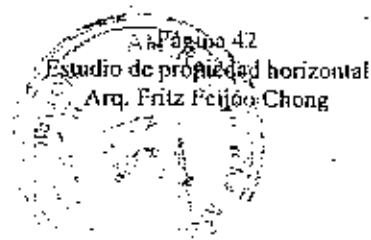
1. Municipalidad de Montaña
Cantón Montaña, Urbana
Of. Ordenanza
Notificaciones
[Firma]
RECIBIDO
Fecha: 10/11/2013

pto. Ploteamiento Urbano
Aprobación del *[Firma]* # 004 del
Monta 27 de 10/11/2013
[Firma]
Director de Montecarlo Urbana



CONDOMINIO "Portofino"

- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio "Portofino", así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- m) Custodiar y manejar el dinero y la pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar cheques con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c. de este artículo, manejar el fondo rotativo para la adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- n) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- o) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- r) Supervigilar diariamente el personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.



General:

- $\frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$

Art.10 . Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador
- b) imposición de multa de hasta un SWV.
- c) Los que infringen las disposiciones de este Reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los cultos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
- d) Los que no pagaran dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por el Asambleas de los Copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los cultos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. El pago de intereses no excluirá al de indemnización a que hubiere lugar. Todas las acciones autorizadas por el Administrador en virtud de este Reglamento deberán ser previamente conocidas y aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios.
- e) Suspensión de las obras cuando estas consistan en construcción de nuevas edificaciones sin autorización sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Sanción de multas cuando las mismas fueren acordadas por la Administración.

Art. 11.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de haberse producido acción de especial o por fuerza superior debidamente justificada, en ambos casos de inmediato, para que por circunstancias de fuerza superior o de urgencia, el Administrador sea responsable de todo perjuicio que ocasionare a los interesados.

Art. 12.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad las acciones y diligencias de la Agrupación que sean contrarias a los intereses legítimos de los propietarios de la finca. Quedenzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado toda la responsabilidad de impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de la resolución de la Agrupación que lo motivó.



CAPITULO SEXTO
DE LA ADMINISTRACION

Art. 13.- Son órganos de la Administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador.

Art. 14.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.

Art. 15.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el Primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Art. 16.- **SESIONES.**- La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cuatro o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se harán constar expresamente la negativa del Director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

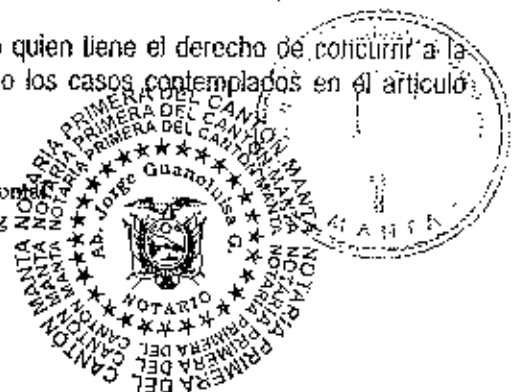
Art. 17.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 18.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 15% de las alcuotas del Edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.

Art. 19.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, lo que se adjuntarán al acta de la Respectiva sesión.

Art. 20.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior.



CONDOMINIO "Portofino"

Art. 21.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 22.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción de su alícuota.

Art. 23.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumento de edificación, Cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la Asamblea.

Art. 24.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar la comisión permanente u ocasional que fuere necesaria.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador será protocolizar o inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio o en departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera expresa cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que éste determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a las ordenanzas, a los Reglamentos, o no resulten convenientes para los intereses del edificio.

Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediatamente a la celebración de la reunión.



CONDOMINIO "Portofino"

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 25.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

Art. 26.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 27.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados a los respectivos suplentes.

Art. 28.- Son atribuciones del Director:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea General resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 29.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de los copropietarios.

Art. 30.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la Asamblea General por el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 31.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del Condominio "Portofino" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.

Página 41
Estudio de propiedad horizontal
Arq. Fritz Feijóo Cifuentes





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE

000000221

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

CURUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONT. PANTERA SUB. ASU. 10
DIRECCIÓN: :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 000000221
CAJA: BANCO 12 AVALUO 10000000
FECHA DE PAGO: 14/07/2014 10:02:30

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 12 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000060220

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: ULLOA GARCIA JAIME Y SRA.
NOMBRES
RAZÓN SOCIAL: COND. PORTIFINO SUBS. BCD. 10
DIRECCIÓN

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

372134

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:
FECHA DE PAGO: 14/05/2015 12:01:57

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 12 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

5132015-001

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una parcela para la compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA perteneciente al CANTÓN			1-08-0847-026	14.42	6429.44	171846	364-17
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
17044458-4	CELIA GARCIA JACOB Y SRA	COND PORTONHO SUBS. EST. 10	Impuesto Predial		84		
ADQUIRIENTE			CONCEPTO		VALOR		
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		104.44		
09015623-1	JOSE CARLOS GARCIA	SN	VALOR PAGADO		104.44		
			SALDO		0.00		

EMISION: 5132015-001 JOSE CARLOS MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

JOSE CARLOS MUÑOZ INTRIAGO



5132015-001

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una parcela para la compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA perteneciente al CANTÓN		1-08-0847-026	14.42	6429.44	171847	364-17
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
17044458-4	CELIA GARCIA JACOB Y SRA	COND PORTONHO SUBS. EST. 10	Impuesto Predial Cuentra-Venta		30.51	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		30.51	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		30.51	
09015623-1	JOSE CARLOS GARCIA	SN	SALDO		0.00	

EMISION: 5132015-001 JOSE CARLOS MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

JOSE CARLOS MUÑOZ INTRIAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



NE. 00071763



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

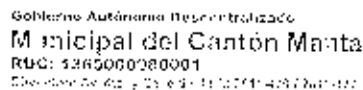
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ... SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ALLOA GARCIA JAIME Y SRA ubicada COND. PORTO FENO SUBS. EST. 10 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$8429.44 OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES 44 /100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA



Manta, 13 de mayo 2015 del 20

M.E

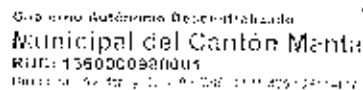
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Director Financiero Municipal



No. 100-100000-100000

CM 50W 5/13/2015 4:17 PM FAX: CATERIN: M. INOZTRIAGO

SALDO SUPLEN A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



No. 100 75 100

FM STOR 67 3 26 5 4 10 JEXC CATERING M_NCZINTBASSD

SIN DO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071762



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ... SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ... GARCIA-JAIME Y SRA. ubicada en ... COND. PORTOFINO SUBS. BOD. 10. cuyo ... AVALUO COMERCIAL PRESENTE ... asciende a la cantidad de ... \$2017.18 DOS MIL DIECISIETE DOLARES CON 18 /100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA



Manta 13 de mayo 2015 del 20

M.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100953



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

ELIO GARCIA JAIME Y SRA

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

Manta, -13- de Mayo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080807028 COND.PORTOFINO SUBS.EST.10,
Manta, trece de mayo del dos mil quince



SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL

Sra. Juana Rodríguez
REGISTRACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100952



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

ULLOA GARCIA JAIME Y SRA

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

Manta, 13 de Mayo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080807045 COND. PORTOFINO SUBS.BOD.10
Manta, trece de mayo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 123134

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 123134

No. Electrónico: 31352

Fecha: 7 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-07-028

Ubicado en: COND. PORTOFINO SUBS. EST. 10

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 30,75 M2

Área Comunal: 11.0200 M2

Área Terreno: 14.4200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

704644544

GILLOA GARCIA JAIME Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3605,00
CONSTRUCCIÓN:	4824,44
	<u>8429,44</u>

Son: OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fra dimoniemento 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registro



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123133

Nº 123133

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 7 de mayo de 2015

No. Electrónico: 31551

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-07-045

Ubicado en: COND.PORTOFINO SUBS.BOD.ID

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 6,80 M2

Área Comunal: 2,4400 M2

Área Terreno: 3,1900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1704444544

ULLOA GARCIA JAIME Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 797,50

CONSTRUCCIÓN: 1219,68

2017,18

Son: DOS MIL DIECISIETE DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Rupeñi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 07/05/2015 9:58:27



48102



Avenida 6 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 48102

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Actuar: martes, 30 de septiembre de 2014
País: Ecuador
Tipo de Acto: Libano
C.A. (Código de Registro): 1680807001

LINDEROS REGISTRALFS:

Un bien inmueble en un lote de terreno ubicado en la Urbanización Pedro Baeza Cuenca de la Ciudad de Manta, en el Edificio denominado PORTOFINO consistente en un departamento, signado con el número uno-A, bodega número diez, Parquadero # diez, el cual está ubicado en la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio máster con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería interior, dormitorio de servicio y baño, con las siguientes medidas, linderos y características. DEPARTAMENTO # 1-A, POR EL NORTE, lindera con pared medianera a área comunal de piscina del edificio, partiendo desde la columna C3 en long. Doce punto noventa metros, dirección este, hasta la pared de cerramiento que lindera con propiedad particular. Área que corresponde al ingreso, sala, comedor y terraza del departamento, POR EL SUR, lindera partiendo desde el vértice en dirección oeste pared de cerramiento que lindera con propiedad particular. Hasta la columna A4 en long. de diecinueve punto setenta metros, Área que corresponde a área verde, sala de máquinas y dormitorio de servicios; POR EL ESTE, lindera con propiedad particular con cincuenta punto diez metros; POR EL OESTE, partiendo desde la columna A4 hacia el norte, medianera con suite 1B, siete punto treinta metros, hasta pared de la caja de la escalera, en dirección este cinco punto treinta y cinco metros, desde aquí hacia el norte hasta C3, con cinco punto quince metros desde este punto hacia el este con cuarenta y cinco cms. hacia el norte hasta la columna C4, uno punto sesenta y cinco metros. POR ARRIBA, lindera con losa del piso del departamento 2A, POR ABAJO, lindera con losa del techo del subsuelo del edificio, nivel + 1.48, que corresponde al parquadero. Área 149.31 metros cuadrados, Alcantarilla 7.16253. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO # 1-A, A LA PRESENTE FECHA SE

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Certificado impreso por: MARE

Ficha Registral



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

25 MAR. 2015



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.981 25/07/2001	16.647
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	711
Planos	Planos	24 30/10/2003	1
Compra Venta	Compraventa	486 21/02/2005	6.857

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.647 - Folio Final: 16.652

Número de Inscripción: 1.981 Número de Repertorio: 3.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los vendedores Aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra.

Rosa Esther Balda Santos vda. de Balda, aceptan la venta y a la vez dan en venta a Favor de los Compradores. El Sr.

Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales.

El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado quien mantiene separación de bienes. un lote de terreno, ubicado en la

Urbanización Pedro Balda Cucalón de ésta Ciudad de Manta, Con una superficie total de Mil ciento veinte metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0600000025617	Balda Balcazar Carmen Marin	Casado	Manta
Vendedor	80-0600000025618	Buenaventura Balda Nicolas Enrique	Casado	Manta

2. Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 711 - Folio Final: 768

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003

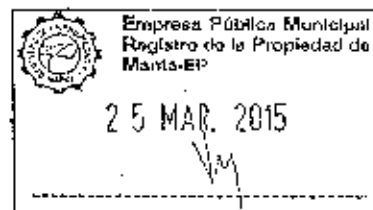
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, El Sr. Holguer Enrique





1 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 21 de febrero de 2005

Tomo: I Folio Inicial: 6.857 - Folio Final: 6.884

Número de Inscripción: 486 Número de Repertorio: 910

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de febrero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTÉCA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Los Señores Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, casado, con capitulación Matrimonial, Holguer Enrique Torres Feljoo, casado, con separación de bienes, ambos por sus propios derechos; Victor Hugo Andrade Davila, casado, por sus propios derechos y como Mandatario su esposa la Señora Maria Riosfrío Machuca, según Poder, y los cónyuges Sres. Santiago José Federico Espinoza Calisto y María Cristina Dávila Ledesma, venden a favor de los Cónyuges Sres. JAIME CRISTOBAL UJJOA GARCIA y ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA, el inmueble ubicado en el Edificio denominado "PORTOFINO" consistente en un DEPARTAMENTO signado con el número UNO-A, BODEGA Número DIEZ, PARQUEADERO # DIEZ, el cual está ubicado en la planta baja, compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio máster con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería interior, dormitorio de servicio y baño.

Con fecha 21 de Febrero de 2005, bajo el 198, tiene inscrito HIPOTÉCA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, a favor del Banco del Pichincha C.A., Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 10 de Noviembre de 2014, bajo el No. 1563.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000075733	Rodriguez Rivadeneira Rosa Libia	Casado	Manta
Comprador	80-0000000075732	Ujjoa Garcia Jaime Cristobal	Casado	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000061317	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000040443	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Riosfrío Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feljoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	711	768





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Financiamiento	1	
Compraventa	2	
Propiedades Horizontales	1	

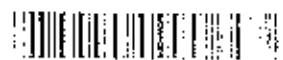
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 9:18:59 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición del: *[Firma]*

Elaborado por: María Asunción Cedeña Chávez
131699883-2

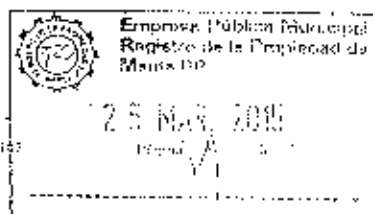


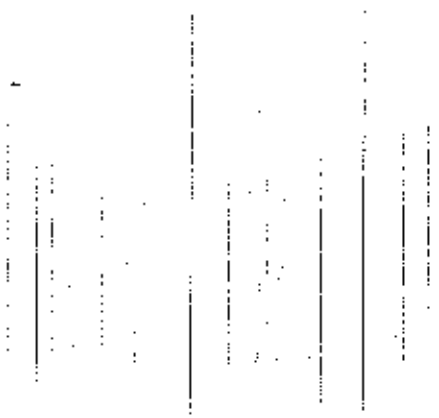
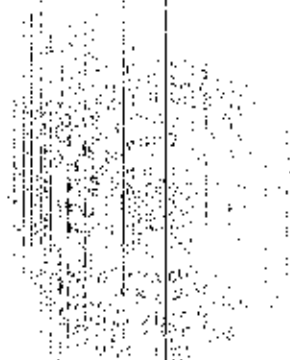
Validez del Certificado 10 días hábiles,
que se libera en un plazo de 10 días hábiles
contados a partir de la emisión.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



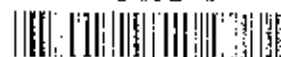




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



48131



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 95959

INFORMACIÓN REGISTRAL

Acto de Inscripción: 61 de octubre de 2014

Antes que: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

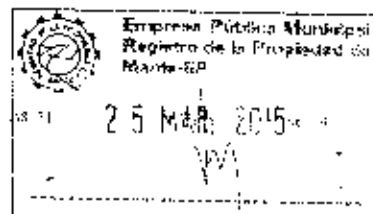
Un bien inmueble en la lote de terreno ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cuéllar de la Ciudad de Manta, en el Edificio denominado PORTOFINO consistente en un departamento signado con el número Uno A, Bodega número diez, Parquadero # diez, el cual está ubicado en la planta baja compuesto de sala comedor, master con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería, interior dormitorio de servicio y baño, PARQUEADERO # 10 POR EL NORTE, línea de división de parquadero # 11 en diez punto treinta metros, POR EL SUR, muro, vecino propiedad particular en diez punto treinta metros, POR EL ESTE, muro en tres metros, y, POR EL OESTE, línea de división ingreso a circulación vehicular en 3m, POR ARRIBA, losa de nivel más 1.45, POR ABAJO, nivel natural del terreno, ÁREA NETA: 30.75 M2; ALÍCUOTA 1.2866%, SOLVENCIA, EL PRECIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Clase	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor
Compra Venta	Compraventa	1981 25/07/2001	16.647
Propiedades horizontales	Propiedad Horizontal	23 30/10/2003	71
Planos	Planos	24 30/10/2003	
Compra Venta	Compraventa	456 21/02/2005	6.857

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.647 - Folio Final: 16.652

Número de Inscripción: 1.981 Número de Repertorio: 3.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los vendedores Aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra. Rosa Esther Balda Santos vda. de Balda, aceptan la venta y a la vez dan en venta a Favor de los Compradores, El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado quien mantiene separación de bienes, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucuación de ésta Ciudad de Manta, Con una superficie total de Mil ciento veinte metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agosti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025617	Balda Balcazar Carmen Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025618	Buenaventura Balda Nicolas Enrique	Casado	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 711 - Folio Final: 768

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, mantiene separación de bienes. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. Maria Rofrio Machuca, Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " P O R T O F I N O "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo
Propietario	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina

Certificación impresa por: MABC

Página Registrada: 45131





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



Propietario	17-03413761	Espinosa Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agosti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrío Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Peijon Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Cantón Manta	1581	25-jun-2001	16647	16652

1.1

Planes

Inscrito el: Jueves, 30 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.412

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: Lunes, 13 de octubre de 2003.

Carácter/Finco. Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planes del Lote denominado "PORTOFINO" en el Barrio Unión dentro de la Urbanización Privada "Peño"

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

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

Cantón	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estate Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-06939244	Davila Ledrama Maria Cristina	Casado	Manta
Propietario	17-03413760	Espinosa Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agosti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrío Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Peijon Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propietarios: Victor Hugo	20	30-oct-2003	711	768

1.2

Compraventa

Inscrito el: Lunes, 21 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.857 - Folio Final: 6.884

Número de Inscripción: 496 Número de Repertorio: 910

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: miércoles, 09 de febrero de 2005

Carácter/Finco. Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

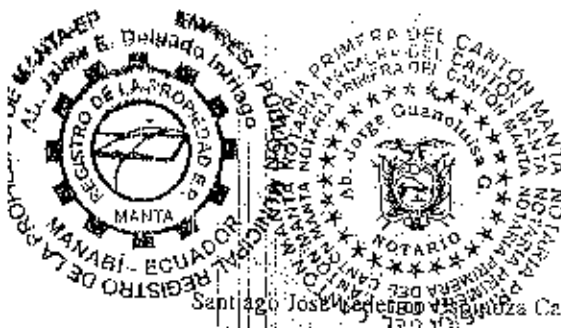
COMPRVENTA DE LOTE A ABOLICIÓN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Los Señores Victor Hugo

Andrade Davila, casado, con capacidad Maricarmen Holguer Enrique Torres Peijon, casado, en

reparación de bienes, ambos por sus propios derechos Victor Hugo Andrade Davila, casado, por sus propios

derechos y como Mandatario de la esposa la Señora Maria Riofrío Machuca, sin poder, y los señores Socio





Santiago José Federico Espinoza Calisto y María Cristina Dávila Ledesma, venden a favor de los Cónyuges Sres. JAIME CRISTOBAL ULLOA GARCIA y ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEJRA, el inmueble ubicado en el Edificio denominado "PORTOFINO" consistente en un DEPARTAMENTO signado con el número UNO-A, BODEGA Número DIEZ, PARQUEADERO # DIEZ, el cual está ubicado en la planta baja, compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio máster con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería interior, dormitorio de servicio y baño.

Con fecha 21 de Febrero de 2005, bajo el 198, tiene inscrito HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, a favor del Banco del Pichincha C.A., Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 10 de Noviembre de 2014, bajo el No. 1563.

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

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000075733	Rodriguez Rivadeneira Rosa Libia	Casado	Manta
Comprador	80-0000000075732	Ulloa Garcia Jaime Cristobal	Casado	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000061317	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000040443	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Riosrio Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Haigner Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	714	768

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:30:49 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de: *Ab. Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeno Chávez*
130699882-2



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, EP

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación Impresa por: MARC

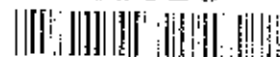
Ficha Registral: 4132

25 MAR 2015





48128



Avenida 4 y Calle H

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48128

INFORMACIÓN REGISTRAL

Período: 01 de octubre de 2014
Barrio: Manta

Tipo de Predio: Urbano

C.V. Catastral/Rol Ideal Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

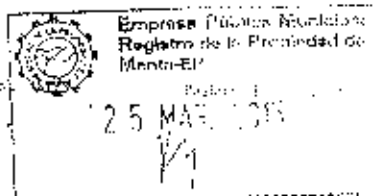
Un bien inmueble en un lote de terreno ubicado en la Urbanización Pedro Balda Caceres, en la Ciudad de Manta, en el Edificio denominado POR TOFINO consistente en un departamento signado con el número Uno A. Bodega número diez, Parquadero 4 diez a cual está ubicado en la planta baja compuesto de sala comedor, máster con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería interior, dormitorio de servicio y baño. BODEGA # 10: POR EL NORTE, muro y acera a calle sin nombre en tres punto treinta metros; POR EL SUR, pared medianera de bodega # 9 en dos punto cuarenta metros y área común de acceso a bodegas 7, 9, 12, en 0.90 metros; POR EL ESTE, Rampa de acceso a estacionamientos en dos metros, y, POR EL OESTE, pared medianera de bodega # 12, en dos metros. POR ARRIBA, losa de nivel mas 1.45; POR ABAJO, nivel natural del terreno. AREA, 980 metros cuadrados, ALÍCUOTA, 0.2845%, SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Edic. Oficial
Compra Venta	Compraventa	1981 25/07/2001	6.547
Procedimientos Judiciales	Propiedad Horizontal	2 30/10/2003	71
Plano	Plano	24 30/10/2003	1
Compra Venta	Compraventa	480 21/02/2005	6.650

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA





Inscripción: 25 de julio de 2001

Tomo: Folio Inicial: 16.647 - Folio Final: 16.652

Número de Inscripción: 1.981 Número de Repertorio: 3.534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los vendedores Aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra. Rosa Esther Balda Santos vda. de Balda, aceptan la venta y a la vez dan en venta a Favor de los Compradores. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado quien mantiene separación de bienes. un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de esta Ciudad de Manta, Con una superficie total de Mil ciento veinte metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador:	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado(*)	Manta
Comprador:	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agosti	Casado(*)	Manta
Comprador:	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor:	80-0000000025617	Balda Balcazar Carmen Maria	Casado	Manta
Vendedor:	80-0000000025618	Buenaventura Balda Nicolas Enrique	Casado	Manta

2.- Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 711 - Folio Final: 768

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, mantiene separación de bienes. El Sr. Victor Hugo Andrade Davila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. Maria Riofrío Machuca. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "PORTOFINO"

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo
Propietario	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina

Certificación impresa por: AINAC

Fecha Registrada: 06/12/08



Estado Civil: Casado
Domicilio: Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Manta

Fecha: 25 MAR, 2015



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



Propietario: 17-03443760 Espinoza Calisto Santiago Jose Federico
 Cónyuge: 17-03075414 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti
 Propietario: 17-05812996 Riofrío Machuca Maria de Socorro
 Propietario: 17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique

a. Esta inscripción pertenece a la(s) que constar(en):

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
1	1981	25 (jul-2001)	16647	16652

b. Plazo:

Inscribió el: Jueves, 30 de octubre de 2003

Tomo: 1 - Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 24 - Número de Repertorio: 4.112
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 13 de octubre de 2003

Excmo. Jefe de Resolución:

Fecha de Resolución:

c. Observaciones:

Plano del "Café Democrático" "PORTOFINO" en el Barrio Unión dentro de la Urbanización Privada Poble

a b c d e f g h i j k l m n o p q r s t u v w x y z

d. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Propietario	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrío Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
1	20	30-oct-2003	711	768

f. Plazo:

Inscribió el: Jueves, 21 de febrero de 2005

Tomo: 1 - Folio Inicial: 6.857 - Folio Final: 6.884
 Número de Inscripción: 486 - Número de Repertorio: 918
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de febrero de 2005

Excmo. Jefe de Resolución:

Fecha de Resolución:

g. Observaciones:

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS ARRENTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. Los Señores Jorge Alfonso Agusti Montalvo Bustamante, casado, con capitulación Matrimonial, Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, con capitulación de bienes, ambos por sus propios derechos; Victor Hugo Andrade Davila, casado, por sus propios derechos; y Maria Cristina Davila Ledesma su esposa la Señora Maria Riofrío Machuca, según Poder y los cónyuges And





Los señores José Federico Espinoza Calisto y María Cristina Dávila Ledesma, venden a favor de los Cónyuges Sres. JAI ME E. DELGADO INTRIAGO y ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA, el inmueble ubicado en el Edificio denominado "PORTOFINO" consistente en un DEPARTAMENTO signado con el número UNO-A, BODEGA Número DIEZ, PARQUEADERO # DIEZ, el cual está ubicado en la planta baja, compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio máster con baño completo, un dormitorio y un baño general, lavandería interior, dormitorio de servicio y baño.

Con fecha 21 de Febrero de 2005, bajo el 198, tiene inscrito HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, a favor del Banco del Pichincha C.A., Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 10 de Noviembre de 2014, bajo el No. 1563.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000075733	Rodríguez Rivadeneira Rosa Libia	Casado	Manta
Comprador	80-0000000075732	Ulloa García Jaime Cristóbal	Casado	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000061317	Dávila Ledesma María Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000040443	Espinoza Calisto Santiago José Federico	Casado	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bastamante Jorge Alfonso Agustí	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Rinfrio Machuca María	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Beljón Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2903	711	763

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:25:31 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeno Chávez
130699882-2



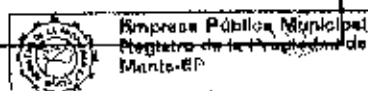
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MRC

Ficha Registral: 48138



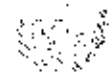
25 MAR 2015



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000035840

17/09/2015

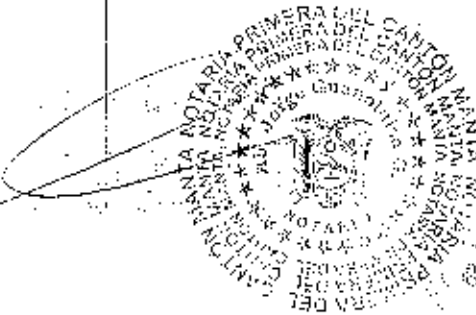
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO
17-1317-04	Urb.	\$ 5.207,78	COND. PORTOF. NO SUS. EST. 10	2015	174428	35840
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
17-1317-04			Costo de inv.			
17-1317-04			Mejoras de infra.			
17-1317-04			MEJORAS 2011	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			MEJORAS 2012	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			MEJORAS 2013	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			MEJORAS 2014	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			MEJORAS HASTA 2014	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			TOTAL A PAGAR			\$ 0,00
17-1317-04			VALOR PAGADO			\$ 0,00
17-1317-04			SALDO			\$ 0,00



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000035840

17/09/2015

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO
17-1317-04	Urb.	\$ 5.207,78	COND. PORTOF. NO SUS. EST. 10	2015	174428	35840
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
17-1317-04			Costo de inv.			
17-1317-04			Mejoras de infra.			
17-1317-04			MEJORAS 2011	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			MEJORAS 2012	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			MEJORAS 2013	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			MEJORAS 2014	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			MEJORAS HASTA 2014	\$ 0,00	(\$ 0,00)	\$ 0,00
17-1317-04			TASA DE REG. R.D.A.	\$ 0,00		\$ 0,00
17-1317-04			TOTAL A PAGAR			\$ 0,00
17-1317-04			VALOR PAGADO			\$ 0,00
17-1317-04			SALDO			\$ 0,00



TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000335864

1/19/2015 10:56

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-03-07-001	80,26	\$ 90 805,50	C. PORTOFINO PB. DPTO. 1A+TERR+PA	2013	174420	335384
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARBOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C./R.U.C.						
1701444544						
17/9/2015 12:00 ZAMORA MARITZA			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 58,06	(\$ 5,23)	\$ 52,83
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 16,05	(\$ 5,42)	\$ 9,63
			MEJORAS 2012	\$ 8,23	(\$ 3,29)	\$ 4,94
			MEJORAS 2013	\$ 13,62	(\$ 5,45)	\$ 8,17
			MEJORAS 2014	\$ 14,39	(\$ 5,76)	\$ 8,63
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 114,04	(\$ 45,62)	\$ 68,42
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 36,72		\$ 36,72
			TOTAL A PAGAR			\$ 191,26
			VALOR PAGADO			\$ 191,26
			SALDO			\$ 0,00



[Handwritten signature]

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000341475

24/2015 4:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA	1-08-09-07-001	80,26	\$ 9805,00	152984	341465
VENDEDOR					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		
1701444544	ULCA GARCIA JAMIE Y SRA.	C. PORTOFINO PB. DPTO. 1A+TERR+PA	CONCEPTO	VALOR	
			Impuesto predial	905,07	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	200,42	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1258,49	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1258,49	
085593621	LONG DAVID GEORGE	SN	SALDO	0,00	

EMISIÓN: 24/2015 4:11 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]

¹ $\Gamma(\mathcal{A}) \equiv \{ \alpha \in \mathcal{A} : \exists \beta \in \mathcal{A} \text{ such that } \beta \leq \alpha \}$.



Municipi del Cantón: 11
 Población: 116.000 habitantes
 Dirección: P.O. Box 1000, 7620, Panamá, Panamá

TÍTULO DE CRÉDITO No. 1000

RESERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALEO	CONCEPTO	VALOR
Reservacion de terreno para el desarrollo de la obra de urbanización MANUAL DE URBANISMO - 00000000000000000000		1-09-08-27-001	B-1-B	65300.00	TERRENO	65300.00
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C.A.R. 1-2	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00000000	CIENSA E INGENIERIA S.A.	C/ MONTEPIEDRO 20 DPTO. DE TERREROS A	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
			Impuesto Personal General sobre Renta			
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C.A.R. 1-2	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
00000000	CIENSA E INGENIERIA S.A.	CM	SALDO			

1850b. LA PRIMA GUERRA MONDIALE. 1914-1918. 1918.

SALES CALL TO A VENDOR TYPE, REGULATIONS DELAY



11



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045813

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: : ULLOA GARCIA JAIME Y SRA.

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: C. PORTOFINO PB. DPTO. LA-TERRA/PAV

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

SUBS DIRECCIÓN SRECEST. 10

REGISTRO DE PAGO

341678

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 04/02/2015 16:41:38

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VÁLIDO HASTA: martes, 05 de mayo de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTÉ COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





SEPTIMA: INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, así como también a registrarlo en el respectivo Catastro Municipal. **OCTAVA:**

DECLARACION: La parte compradora, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Edificio PORTOFINO, en esta ciudad de Manta, el mismo que se agrega a este testimonio de escritura Pública como documento habilitante y se somete a todas sus disposiciones de manera obligatoria. La parte compradora se obliga a entregar una copia de los documentos antes mencionados a los futuros adquirentes o sucesores en los derechos de dominio del inmueble que adquieren por este instrumento y deberá constar la aceptación y conformidad de tales adquirentes o sucesores, en las correspondientes escrituras públicas.- **NOVENA: LA DE ESTILO.**-

Usted señor Notario dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- (Firmado) ABOGADO JAIME MIGUEL MARIN RODRIGUEZ. Matrícula número: seiscientos treinta y cinco COLEGIO DE ABOGADOS



DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-




JAI ME CRISTOBAL ULLOA GARCIA
C.C. No. 170444454-4
VENDEDOR




ROSA LIBIA RODRIGUEZ RIVADENEIRA
C.C. No. 130197842-3
VENDEDORA




LONG DAVID GEORGE
C.I. No. 095559262-1
COMPRADOR




EL NOTARIO.-

Jorge Guanabaza G.
Notario Público Primero
Manabí - Ecuador

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (23 FOJAS).-
ESCRITURA No. 2015-13-08-01 P.0445.-


Dr. Jorge Guzmán B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

