

0000070993

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2687

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5564

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 21 de agosto de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 21 de agosto de 2018 09 15

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0200496081	DAVILA CORDOVEZ MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de agosto de 2018  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 Afiliado a la Cámara: \_\_\_\_\_ Plazo: \_\_\_\_\_

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080807007	03/06/2010 0:00 00	22017		DEPARTAMENT	Urbano

**Linderos Registrales:**

El Departamento número Dos - C, situado en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.

El Departamento Dos-C del Edificio denominado Portofino, ubicado en el primer piso alto, nivel más cuatro metros, treinta y ocho centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera elevador) circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: Fachada del Edificio a Calle sin nombre, en una extensión de doce metros quince centímetros, áreas que corresponden a terraza, sala-comedor, ingreso y dormitorio principal

POR EL SUR: Lindera partiendo desde la columna C-CINCO, pared medianera con corredor y departamento DOS D, en una longitud de diez metros treinta y cinco centímetros, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de máquinas

POR EL ESTE: Partiendo desde la columna C cinco, en una extensión de cinco metros veinte centímetros, hasta la columna D-CINCO y luego dirección este dos metros, hasta la pared medianera con departamento DOS-B, en una extensión de seis metros ochenta centímetros

POR EL OESTE: Desde la pared medianera con Departamento DOS-D, en una extensión de ocho metros cuarenta y cinco centímetros, en dirección norte, desde aquí en dirección este cero coma cincuenta centímetros y desde este punto en dirección norte en tres metros sesenta centímetros

POR ARRIBA: Lindera con losa del piso del departamento tres C.

POR ABAJO: Lindera con losa del techo del departamento UNO-C.

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080807032	03/06/2010 0:00.00	22022		LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Parqueadero número Catorce (14) situados en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí

Impreso por: lucia\_vinueza

Administrador

martes, 21 de agosto de 2018

Pag 1 de 3

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2687

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5564

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 21 de agosto de 2018

PARQUEADERO NUMERO: CATORCE.

POR EL NORTE: Línea de división de parqueadero Número. quince en cinco metros; POR EL SUR: Línea de división con área comunal en cinco metros

POR EL ESTE: Pared de cámara de transformadores en dos metros setenta centímetros

POR EL OESTE: Línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros.

Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco.

Por Abajo, nivel natural del terreno.

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080807050	03/06/2010 0 00 00	22021		BODEGA	Urbano

**Linderos Registrales:**

La Bodega número Quince (15) ) situados en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.

BODEGA NUMERO: QUINCE:

POR EL NORTE: Muro y acera a la Calle Sin Nombre en dos metros cincuenta centímetros.

POR EL SUR: Pared medianera de bodega Número Catorce en tres metros setenta centímetros.

POR EL ESTE: Muro en tres metros treinta centímetros

POR EL OESTE. Partiendo desde el muro que da a la calle sin nombre hacia el sur en un metro treinta centímetros con pared medianera de bodega Número Dieciséis, luego noventa grados hacia el oeste en un metro veinte centímetros luego noventa grados hacia el sur en un metro ochenta centímetros

POR ARRIBA: Losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco.

POR ABAJO Nivel natural del terreno

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA -

\*El Departamento número Dos - C, situado en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí

El Departamento Dos-C del Edificio denominado Portofino, ubicado en el primer piso alto, nivel más cuatro metros, treinta y ocho centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera elevador) circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

POR EL NORTE Fachada del Edificio a Calle sin nombre, en una extensión de doce metros quince centímetros, áreas que corresponden a terraza, sala-comedor, ingreso y dormitorio principal

POR EL SUR Lindera partiendo desde la columna C-CINCO, pared medianera con corredor y departamento DOS D, en una longitud de diez metros treinta y cinco centímetros, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de máquinas

POR EL ESTE Partiendo desde la columna C cinco, en una extensión de cinco metros veinte centímetros, hasta la columna D-CINCO y luego

dirección este dos metros, hasta la pared medianera con departamento DOS-B, en una extensión de seis metros ochenta centímetros

POR EL OESTE. Desde la pared medianera con Departamento DOS-D, en una extensión de ocho metros cuarenta y cinco centímetros, en dirección norte, desde aquí en dirección este cero coma cincuenta centímetros y desde este punto en dirección norte en tres metros sesenta centímetros

POR ARRIBA Lindera con losa del piso del departamento tres C.

POR ABAJO Lindera con losa del techo del departamento UNO-C

\*Parqueadero número Catorce (14) situados en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.

PARQUEADERO NUMERO: CATORCE.

POR EL NORTE Línea de división de parqueadero Número: quince en cinco metros, POR EL SUR. Línea de división con área comunal en cinco metros

POR EL ESTE Pared de cámara de transformadores en dos metros setenta centímetros

POR EL OESTE Línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros.

Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco

Por Abajo, nivel natural del terreno

\*a Bodega número Quince (15) ) situados en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.

BODEGA NUMERO QUINCE

POR EL NORTE Muro y acera a la Calle Sin Nombre en dos metros cincuenta centímetros.

POR EL SUR: Pared medianera de bodega Número Catorce en tres metros setenta centímetros

POR EL ESTE. Muro en tres metros treinta centímetros

POR EL OESTE Partiendo desde el muro que da a la calle sin nombre hacia el sur en un metro treinta centímetros con pared medianera de bodega Número Dieciséis, luego noventa grados hacia el oeste en un metro veinte centímetros luego noventa grados hacia el sur en un metro ochenta

Impreso por: lucia\_vinueza

Administrador

martes, 21 de agosto de 2018

Pag 2 de 3

0000070994

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2687

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5564

Periodo: 2018

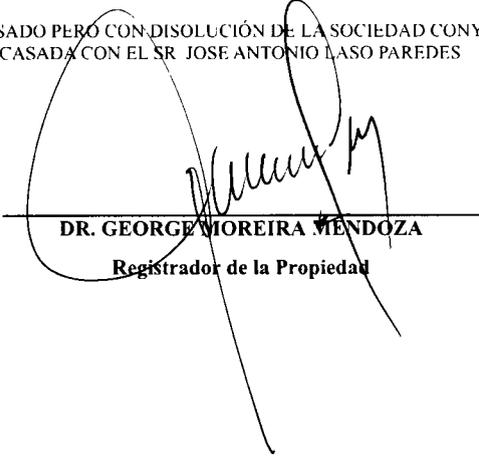
Fecha de Repertorio: martes, 21 de agosto de 2018

centímetros.

POR ARRIBA Losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco  
POR ABAJO. Nivel natural del terreno

\*EL VENDEDOR ES ESTADO CIVIL CASADO PERO CON DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
\*LA COMPRADORA ES ESTADO CIVIL CASADA CON EL SR JOSE ANTONIO LASO PAREDES

Lo Certifico.



DR. GEORGE VIOEIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000070995

2018	13	08	05	P03861
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS

A FAVOR DE

MARÍA SOLEDAD DÁVILA CORDOVEZ

CUANTÍA: USD. \$100.000,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecisiete (17) de Agosto del dos mil dieciocho (2.018); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte, el señor **FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS**, Ecuatoriano, estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, ocho, uno, siete, uno, tres, guión cuatro (170781713-4), por sus propios y personales derechos, domiciliado en: **Dirección:** Mirador del Valle, Casa 6, San Juan

*Hoy*

de Cumbayá, Quito - Pichincha - Ecuador; **Teléfono:** 0998523474; **Correo Electrónico:** [franciscoaviles67@gmail.com](mailto:franciscoaviles67@gmail.com); en calidad de **VENDEDOR**, y, por otra parte, la señora **MARÍA SOLEDAD DÁVILA CORDOVEZ**, Ecuatoriana, estado civil casada con **JOSÉ ANTONIO LASO PAREDES**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, dos, cero, cero, cuatro, nueve, seis, cero, ocho, guión uno (020049608-1), por sus propios y personales derechos, domiciliada en: **Dirección:** Edif. "Altos del Mar", 4to. Piso, Manta - Manabí - Ecuador; **Teléfono:** 0996781373; **Correo Electrónico:** s/c; en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, por una parte, el señor **FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS**, Ecuatoriano, estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000070996

portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, ocho, uno, siete, uno, tres, guión cuatro (170781713), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como el “VENDEDOR”; y, por otra parte, señora

**MARÍA SOLEDAD DÁVILA CORDOVEZ**, Ecuatoriana, estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, dos, cero, cero, cuatro, nueve, seis, cero, ocho, guión uno (020049608-1), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como la

“**COMPRADORA**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**— El señor **FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS**, es legítimo propietario del **DEPARTAMENTO N° 2-C, PARQUEADERO N° 14 X BODEGA N° 15**, del edificio denominado “**PORTOFINO**”, de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, en esta Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, mismos que se encuentran circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **UNO.- DEPARTAMENTO N° 2-**

**C.**— Ubicado en el primer piso alto, nivel más 4,38 metros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escaleras elevador). **POR EL NORTE:** Fachada del edificio a calle sin nombre, en una extensión de 12,15 metros, áreas que corresponden a terraza, sala – comedor, ingreso y dormitorio principal; **POR EL SUR:** Lindera partiendo desde la columna C-5, pared medianera con corredor y departamento 2-D, en una



longitud de 10,35 metros, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de máquinas; **POR EL ESTE:** Partiendo desde la columna C-5, en una extensión de 5,20 metros, hasta la columna D-5 y luego dirección Este 2,00 metros, hasta la pared medianera con departamento 2-B, en una extensión de 6,80 metros; **POR EL OESTE:** Desde la pared medianera con departamento 2-D, en una extensión de 8,45 metros, en dirección Norte, desde aquí en dirección Este 0,50 metros y desde este punto en dirección Norte en 3,60 metros; **POR ARRIBA:** Lindera con losa del piso del departamento 3-C; y, **POR ABAJO:** Lindera con losa del techo del departamento 1-C. **DOS.-**

**PARQUEADERO N° 14.**- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Línea de división de parqueadero N° 15 en 5,00 metros; **POR EL SUR:** Línea de división con área comunal en 5,00 metros; **POR EL ESTE:** Pared de cámara de transformadores en 2,70 metros; **POR EL OESTE:** Línea de división ingreso de circulación vehicular en 2,70 metros; **POR ARRIBA:** Losa de nivel más 1,45; y, **POR ABAJO:** Nivel natural del terreno. **TRES.- BODEGA N° 15.**- Circunscrita dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Muro y acera a la calle sin nombre de 2,50 metros; **POR EL SUR:** Pared medianera de bodega N° 14 en 3,70 metros; **POR EL ESTE:** Muro en 3,30 metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el muro que da a la calle sin nombre hacia el Sur en 1,30 metros con pared medianera de bodega N° 16, luego 90° hacia el Oeste en 1,20 metros, luego 90° hacia el Sur en 1,80 metros; **POR ARRIBA:** Losa de nivel más 1,45. **POR ABAJO:** Nivel natural del terreno. Medidas y linderos establecidos de conformidad a las Fichas



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000070997

Registrales – Bien inmueble, emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, que se adjuntan como habilitantes. Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1. Mediante Constitución de Hipoteca Abierta, otorgada el 09 de Marzo del 2011, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de Abril del 2011, con el número de inscripción 482 y el número de repertorio 2.165; 2. Mediante Compraventa, otorgada el 09 de Marzo del 2011, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de Abril del 2011, con el número de inscripción 1.017 y el número de repertorio 2.165; y, 3. Mediante Cancelación de Hipoteca Abierta, otorgada el 13 de Agosto del 2018, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Agosto del 2018, con el número de inscripción 1.139 y el número de repertorio 5.460. Con los linderos, dimensiones y demás especificaciones constantes en las Fichas Registrales que se agregan a la presente como habilitantes. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, el **VENDEDOR**, señor **FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS**, por sus propios y personales derechos, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, señora **MARÍA SOLEDAD DÁVILA CORDOVEZ**, los bienes inmuebles antes detallados, mismos que consisten en: **DEPARTAMENTO N° 2-C, PARQUEADERO N° 14 Y BODEGA N° 15**, del edificio denominado “**PORTOFINO**”, de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, en esta Ciudad de Manta, Parroquia y Cantón del mismo nombre, Provincia de



Manabí, mismos que se encuentran circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **UNO.- DEPARTAMENTO N° 2-C.** Ubicado en el primer piso alto, nivel más 4,38 metros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escaleras elevador). **POR EL NORTE:** Fachada del edificio a calle sin nombre, en una extensión de 12,15 metros, áreas que corresponden a terraza, sala – comedor, ingreso y dormitorio principal; **POR EL SUR:** Lindera partiendo desde la columna C-5, pared medianera con corredor y departamento 2-D, en una longitud de 10,35 metros, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de máquinas; **POR EL ESTE:** Partiendo desde la columna C-5, en una extensión de 5,20 metros, hasta la columna D-5 y luego dirección Este 2,00 metros, hasta la pared medianera con departamento 2-B, en una extensión de 6,80 metros; **POR EL OESTE:** Desde la pared medianera con departamento 2-D, en una extensión de 8,45 metros, en dirección Norte, desde aquí en dirección Este 0,50 metros y desde este punto en dirección Norte en 3,60 metros; **POR ARRIBA:** Lindera con losa del piso del departamento 3-C; y, **POR ABAJO:** Lindera con losa del techo del departamento 1-C. **DOS.- PARQUEADERO N° 14.** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Línea de división de parqueadero N° 15 en 5,00 metros; **POR EL SUR:** Línea de división con área comunal en 5,00 metros; **POR EL ESTE:** Pared de cámara de transformadores en 2,70 metros; **POR EL OESTE:** Línea de división ingreso de circulación vehicular en 2,70 metros; **POR ARRIBA:** Losa de nivel más 1,45; y, **POR ABAJO:** Nivel natural del terreno. **TRES.- BODEGA N° 15.** Circunscrita dentro



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000070998

de los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Muro y acera a la calle sin nombre de 2,50 metros; **POR EL SUR:** Pared medianera de bodega N° 14 en 3,70 metros; **POR EL ESTE:** Muro en 3,30 metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el muro que da a la calle sin nombre hacia el Sur en 1,30 metros, pared medianera de bodega N° 16, luego 90° hacia el Sur en 1,20 metros, luego 90° hacia el Sur en 1,80 metros. **POR ARRIBA:** Losa de nivel más 1,45. **POR ABAJO:** Nivel natural del terreno. Medidas y linderos establecidos de conformidad a las Fichas Registrales - Bien inmueble, emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, que se adjuntan como habilitantes. **CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$100.000,00)**, que la **COMPRADORA**, paga de la siguiente forma: La totalidad a la firma de la presente, en dinero en efectivo, moneda de curso legal y corriente circulación de la República del Ecuador, mismos que el **VENDEDOR**, declara tenerlos recibido de manos de la **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto; y, la diferencia mediante Cheque N° 00477, de la misma cuenta corriente, fechado para el 22 de Junio del presente año en curso. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** El **VENDEDOR**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes escrito, transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el total

dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El **VENDEDOR**, queda sujeto al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la **COMPRADORA**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** La **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura todas y cada una de sus partes, sin tener que formular



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

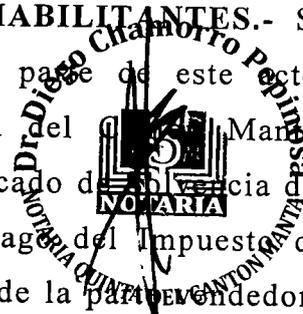
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000070999

observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

**DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la parte vendedora y de la parte compradora.

**DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos".- (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, con matricula profesional número trece guión mil dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Francisco Javier Aviles

c.c. 170781713-4



*MASOVEDER*



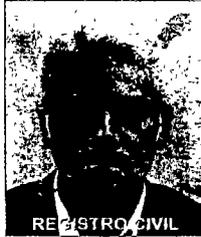
f) Sra. María Soledad Dávila Cordovez  
c.c. 020049608-1

*Diego Chamorro P. Pinillos*  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

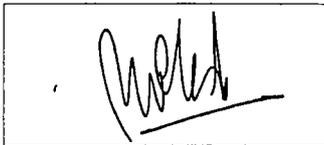


0000071000

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1707817134

Nombres del ciudadano: AVILES DUEÑAS FRANCISCO SANDER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 17 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉCNICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMERO DAVILA SANDRA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 31 DE AGOSTO DE 1990

Nombres del padre: AVILES LUIS FRANCISCO

Nombres de la madre: DUEÑAS LUCIA

Fecha de expedición: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 184-147-34712

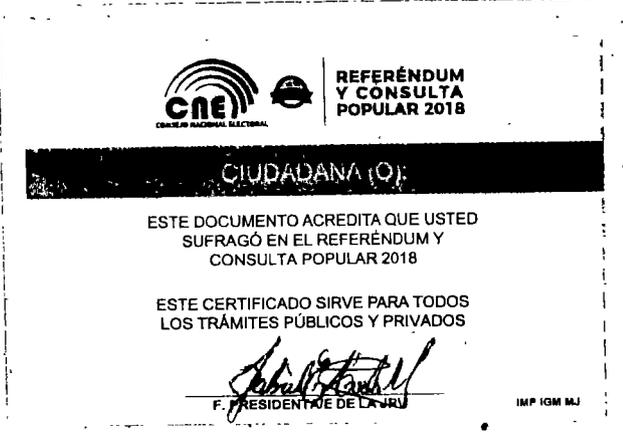


184-147-34712

Ing Jorge Troya Fuertes

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





*[Handwritten signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 17 / 09 / 2018 .....

*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Peplnosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





0000071001

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0200496081

Nombres del ciudadano: DAVILA CORDOVEZ MARIA GUADALUPE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/GUARANDA/GABRIEL  
IGNAC.VEINTIMILLA

Fecha de nacimiento: 11 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LASO PAREDES JOSE ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 6 DE ENERO DE 1995

Nombres del padre: DAVILA SALTOS ERNESTO EFRAIN

Nombres de la madre: CORDOVEZ CAMACHO RUTH LILIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



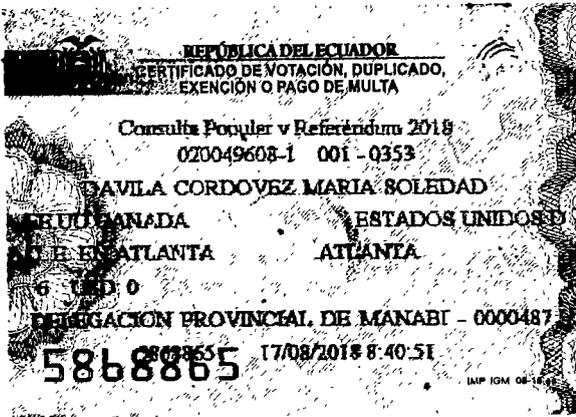
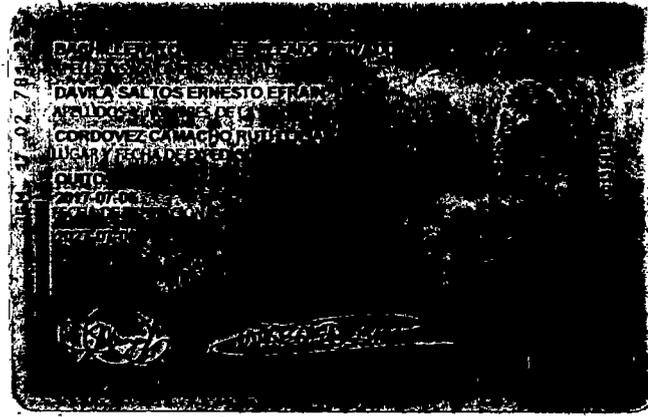
N° de certificado: 189-147-34762



189-147-34762

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





*[Handwritten signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto a [signature] el 17 AGO 2018

Manta, a .....

*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

0000071002



**NUMERO RUC:** 1391750919001  
**RAZON SOCIAL:** PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** PEÑAFIEL PALMA VERONICA CRISTINA  
**CONTADOR:** ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 13/10/2003      **FEC. CONSTITUCION:**  
**FEC. INSCRIPCION:** 06/06/2008      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: 28 Número: S/N Edificio: PORTOFINO  
Referencia ubicación: A LADO DE GLOBAL DENTAL Fax: 052612393 Email: ediportofino@gmail.com Celular: 0991775528

**DOMICILIO ESPECIAL:**

---

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 001	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	\ ZONA 4\ MANABI	<b>CERRADOS:</b>	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** RCERAZO      **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV.      **Fecha y hora:** 01/08/2016 13:50:16



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391750919001  
**RAZON SOCIAL:** PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 13/10/2003
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b>			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.			

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: 28 Número: S/N Referencia: A LADO DE GLOBAL DENTAL Edificio: PORTOFINO Fax: 052612393 Email: ediportofino@gmail.com Celular: 0991775528

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 17 AGO 2018 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



01 AGO 2016

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 01/08/2016 13:50:17

Manta, 15 de Julio del 2016

0000071003

Señora

**VERONICA CRISTINA PEÑAFIEL PALMA**

Presente



De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento que en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios realizada el día viernes 08 de Julio del presente año, se resolvió nombrar a **Administradora de la Propiedad Horizontal del Edificio Portofino de Manta** con Ruc N° 1391750919001, por el periodo de **TRES AÑOS**.



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

Atentamente,

**SR. Christian Abad Cantos**  
C.C. N° 130714708-0

**Acepto la designación de Administrador  
Constante en el presente nombramiento.**

**SRA. VERONICA CRISTINA PEÑAFIEL PALMA**  
C.C. N° 130907463-9

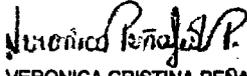
Factura: 001-002-000010022



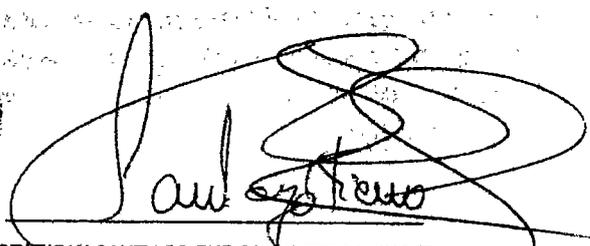
20161308001D04778

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308001D04778**

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA , comparece(n) VERONICA CRISTINA PEÑAFIEL PALMA portador(a) de CÉDULA 1309074639 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DEL EDIFICIO PORTOFINO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 15 DE JULIO DEL 2016, (16:51).

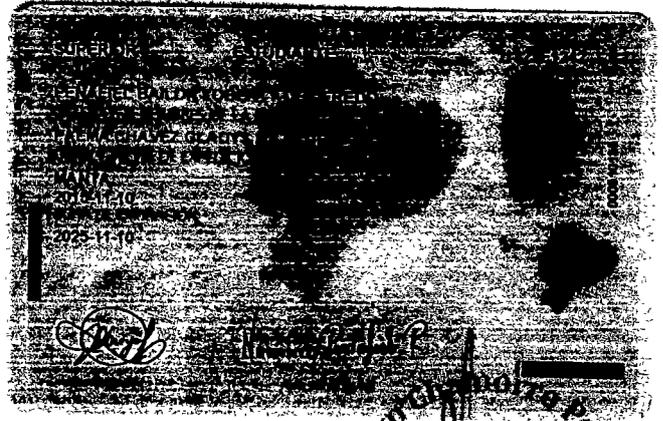
  
VERONICA CRISTINA PEÑAFIEL PALMA  
CÉDULA: 1309074639



  
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



0000071004



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**

060 JUNTA No. 060 - 027 1309074639 CÉDULA

PEÑAÑIEL PALMA VERONICA CRISTINA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN  
 MANTA CANTON ZONA: 1  
 MANTA PARROQUIA

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (02) ... fojas útiles

Manta, a 17 AGO 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

*[Handwritten signature of Dr. Diego Chamorro Pepinoso]*

# **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO**

Manta, 14 de Agosto del 2018

## **CERTIFICACIÓN**

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO** con RUC N° 1391750919001 representada legalmente por la **Sra. VERONICA CRISTINA PEÑAFIEL PALMA** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 130907463-9, ubicada en la Avenida Flavio Reyes entre las calles 28 y 29 del Barrio Umiña en la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento N° 2-C; Parquadero N° 14 y Bodega N° 15 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente,

*Pro. Propiedad Horizontal  
Edificio Portofino*

*Verónica Peñafiel P.*

**Sra. Verónica Peñafiel Palma**

**REPRESENTANTE LEGAL**

**PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO**

**PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO****ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA  
JULIO DEL 2016**

En la ciudad de Manta, a los 08 días del mes de Julio del presente año, siendo las 19:30H se da por instalada en el área de la piscina, la asamblea extraordinaria de copropietarios del Edificio Portofino, convocada para las 18:30H con la asistencia de los siguientes copropietarios:

- Sr. David George Lang propietario del Dpto. 1-A en compañía de su traductor el Sr. Boris Custode.
- Ing. Christian Abad Cantos propietario del Dpto. 1-C.
- Ing. Jaime Rodríguez propietario del Dpto. 2-A.
- Sr. Enrique Sáenz propietario del Dpto. 2-B y a su vez representado por el Ing. Diego Brauer propietario del Dpto. 1-D y del Ing. Francisco Avilés propietario del Dpto. 2-C.



Toma la palabra el Sr. Christian Abad Cantos dando la bienvenida a los presentes y pide a la Sra. Verónica Peñafiel para que proceda a dar lectura del orden del día:

**ORDEN DEL DIA:**

1. **Lectura de Comunicaciones recibidas de las representaciones de copropietarios.**
2. **Constatación del Quórum.**
3. **Análisis de la recaudación del valor de la reconstrucción del edificio.**
4. **Asuntos varios.**

**1.- LECTURA DE COMUNICACIONES RECIBIDAS DE LAS REPRESENTACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**

Se da lectura de las comunicaciones recibidas por parte de los copropietarios, dando a conocer que el Ing. Francisco Avilés y el Ing. Diego Brauer delegaban su representación al Sr. Enrique Sáenz.

**2.- CONSTATAACION DEL QUORUM.**

Se toma asistencia a los presentes y se constata que existe el 40.06% de asistencia de copropietarios, por lo que por falta de quórum se procede a esperar una hora después de la convocada, tal como lo indica el reglamento de propiedad horizontal en el capítulo 6, artículo 18 "Si no hubiera 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 alícuotas correspondiente...."

**3.- ANALISIS DE LA RECAUDACION DEL VALOR DE LA RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO.**

Toma la palabra el Ing. Christian Abad Cantos indicando a los presentes que el motivo de la asamblea era para dar a conocer los resultados de la reunión mantenida con el Ing. Enrique Salazar, profesional que presentó el presupuesto de

reconstrucción más bajo, recalcando que en el presupuesto presentado abarca todos los daños que se ocasionaron en las áreas comunales del edificio tras el terremoto del 16 de abril del presente año, además comunica que se logró que el Ing. Enrique Salazar no cobrará el valor del I.V.A., adicional indica que aprovechando que se va reconstruir el edificio, se solicitó al Ing. Salazar que cotizara la pintura de los pasamanos cuyo valor tampoco generaría I.V.A, también se debería incluir el costo por reparación del ascensor que sufrió daños en una de las últimas réplicas fuertes que sucedió el 18 de mayo y el costo por el estudio estructural profesional que se realizó en el edificio.

El Sr. José Luis Mendoza aclara que se pidió el presupuesto de la pintura de los pasamanos porque éste no estaba considerado en el presupuesto de reconstrucción y ya que se iba a reparar el edificio, este quedará en perfecto estado.

El Sr. Enrique Sáenz propone que cada copropietario se deba encargar de la pintura de los pasamanos.

Toma la palabra el Sr. Boris Custode indicando que su representado no tiene ningún problema en cancelar el valor que se le designe como cuota extraordinaria para la reconstrucción del edificio, solo pide que se consideren ciertas áreas de su departamento como áreas comunales, explicando que el patio que tiene en su departamento tiene paredes que colindan con el área comunal de la piscina y la otra pared viene a ser parte de la fachada del edificio.

Además manifiesta que si se le obliga a pagar por un presupuesto de pintura de pasamanos que no tiene el departamento de su representado, pide sea considerado lo solicitado por el Sr. David George Lang y consulta si la parte de los parqueaderos son comunales o privada.

El Sr. José Luis Mendoza le responde al Sr. David George Lang indicando que las líneas de tránsito son comunales, pero que los espacios de ocupación vehicular así como las bodegas son privados.

El Sr. Enrique Sáenz indica que no es justo que por pintura de pasamanos cancelen todos los copropietarios, ya que los beneficiados serían los que tienen pasamanos en sus departamentos, aunque sería buena idea tener el edificio en perfecto estado porque esto da buena imagen y gana plusvalía, aunque recalca que son pocas las personas que se interesan por el buen funcionamiento del edificio.

El Sr. Boris Custode recalca nuevamente que si se va a considerar la pintura de los pasamanos, se considere que dentro de los arreglos de reconstrucción entren las paredes del patio del departamento de su representado, porque considera comunales, indicando que no son muchos los daños que tiene y consulta que porque al momento que se realizaron las inspecciones no se inspecciono el departamento del Sr. Lang e indica que según el reglamento de propiedad horizontal esto lo puede aprobar la asamblea por lo que pide se considere lo solicitado.

0000071006

EL Sr. José Luis Mendoza aclara al Sr. David Lang que no se consideró en las inspecciones para sacar el costo de los daños, los patios de los departamentos 1-A Y 1-D porque son partes privadas y la que se podría considerar comunal es la que da a la parte del área de la piscina pero le indica que según el reglamento de propiedad horizontal se considera como comunal solo el 50% de la pared, ya que el otro 50% es considerada privada.

Además aclara que él no impone las normas solo transmite lo indicado en la propiedad horizontal y que las decisiones son tomadas por la asamblea de copropietarios.

El Sr. Enrique Sáenz manifiesta que el punto principal en la asamblea es el de aprobar el presupuesto final presentado por el Ing. Enrique Salazar y ver de que forma se va a recaudar ese dinero, por lo que propone se realicen cuotas iguales del valor a cancelar.

El Sr. Christian Abad Cantos indica estar de acuerdo con el Sr. Enrique Sáenz en que el valor de gastos finales sea dividido para la cantidad de departamentos que existan en el edificio.

El Sr. Boris Custode manifiesta que por ser una catástrofe considera que el valor a pagar por cada copropietario sea en partes iguales, ya que las áreas comunales son usadas por todos.

El Sr. Enrique Sáenz propone que si se aprueba dividir el costo por los trabajos de reconstrucción se considere también la pintura de los pasamanos y recalca que no está de acuerdo en cancelar el costo por los estudios estructurales realizados al edificio, porque considera muy caro ese valor, además indica al Sr. José Luis Mendoza que pudo haber solicitado dicho estudio al colegio de ingenieros del ejército que estaban realizando las anotaciones en el hotel oro verde y que pudieron venir a realizar ese estudio sin costo alguno.

El Sr. José Luis Mendoza indica que el estudio lo realizo por pedidos de algunos copropietarios, además recalca que el personal que estaba realizando ese estudio eran en mayoría personal del municipio que solo venían a realizar una inspección superficial y en cambio el Ing. Jorge Santos quién realizo el estudio estructural, lo hizo con estudios más avanzados para dar un informe completo.

La Sra. Verónica Peñafiel pide unos minutos a la asamblea y solicita poder realizar una llamada al Ing. Francisco Avilés quién lamentablemente no pudo asistir y desea dar su opinión con respecto a las votaciones para la recaudación del presupuesto.

Mediante llamada telefónica el Ing. Francisco Avilés se dirige a los presentes e indica que se debe guardar la cordialidad entre todos los copropietarios al momento de dar sus opiniones para las votaciones de temas de suma importancia como lo es el de establecer un pago para los trabajos de reconstrucción del edificio, manifestando su inconformidad y molestia porque ya van casi tres meses del



terremoto suscitado en Manabí y nada que empiezan los trabajos de reconstrucción en Portofino.

El Sr. Christian Abad le indica que justamente la reunión es para aprobar el presupuesto y decidir de qué forma se va a recaudar dicho valor, comentándole que los copropietarios presentes están acordando ver si se aprueba cuotas iguales para todos los departamentos.

El Ing. Francisco Avilés indica que las resoluciones que se vayan a aprobar deben estar dentro del margen de la ley y que lo primordial es basarse en aprobar la cuota mediante el porcentaje de alcúotas establecido para cada uno en el reglamento de propiedad horizontal, porque puede existir algún copropietario que pueda poner una denuncia y hacer anular las resoluciones aprobadas en asamblea en caso de no estar de acuerdo, aclarando que él no sería esa persona, pero solo quiere dejar claras las cosas que por ley corresponderían, pero en si la asamblea tendría la decisión absoluta de tomar las mejores decisiones que favorezcan a todos los copropietarios.

El Sr. Enrique Sáenz toma la palabra y le explica al Ing. Francisco Avilés que las áreas comunales son usadas por todos en partes iguales y que sería lo más justo que todos paguen en igualdad una cuota para la reconstrucción del edificio.

El Ing. Francisco Avilés manifiesta sumarse a la decisión de la mayoría de copropietarios, pero que la decisión se tome lo más rápido posible porque el objetivo principal sería de arreglar el edificio en el menor tiempo posible.

El Ing. Christian Abad pide a los copropietarios procedan a realizar las votaciones, indicando si se someten a una cuota establecida en base a los porcentajes de alcúotas de cada copropietario o en partes iguales.

**La asamblea acuerda por unanimidad realizar cuotas iguales para todos los copropietarios para el pago por reconstrucción del edificio.**

El Ing. Christian Abad indica a los presentes que el presupuesto quedaría de la siguiente manera:

• Costo por Informe Estructural	\$ 1.000.00
• Presupuesto de Reconstrucción	\$ 15.159.81
• Costo por reparación de ascensor	\$ 1.397.72
• Pintura de los pasamanos	\$ 1.242.56
<b>TOTAL DE GASTOS PARA RECONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$ 18.800.09</b>

Por lo que indica que por cada departamento se debería cancelar \$1.044.45 como cuota de reconstrucción del edificio.

El Sr. Enrique Sáenz pide se establezca en acta su inconformidad total y oposición al pago por costo de informe estructural.

0000071007

Toma la palabra el Sr. Boris Custode y pide se le dé una respuesta a lo solicitado por el Sr. David George Lang.

Toma la palabra el Ing. Christian Abad indicando que solicitará al Ing. Enrique Salazar realice una inspección a las paredes que colindan con el área de la piscina y en caso de no tener muchos daños, considera que estas pueden entrar en arreglo comunal del edificio.

El Ing. Jaime Rodríguez solicita se indique de qué forma se recaudaría el dinero y cuando se comenzarían con los trabajos, ya que el Ing. Enrique Salazar entregaría una vez que se le entregue el 50% del presupuesto.

El Sr. José Luis Mendoza indica que se debe dar de plazo hasta finales de mes de julio/16 para que cancelen esa cuota para los trabajos de reconstrucción del edificio.

El Ing. Jaime Rodríguez manifiesta que se debe ser consciente con las personas en este momento y que nadie tendría para dar de golpe todo ese dinero y propone que se recaude el dinero en dos partes, indicando que el 50% del valor de la cuota se dé hasta el 30 de julio/16 y el otro 50% se cancelé hasta el 30 de agosto/16.

Que los trabajos de reconstrucción iniciarían el 01 de agosto/16 una vez recaudado el 50% del valor del presupuesto presentado para poderle entregar al ingeniero y pueda comenzar con los trabajos en el edificio y el otro 50% se le cancelará una vez entregado el edificio en perfecto estado.

**La asamblea aprueba por unanimidad lo propuesto por el Ing. Jaime Rodriguez.**

#### **4.- ASUNTOS VARIOS.**

Toma la palabra el Sr. José Luis Mendoza indicando a los presentes su renuncia irrevocable al cargo de administrador que venía desempeñando en el edificio por varios motivos:

Primero que por la situación actual que enfrentan varios edificios que están bajo su cargo debido al terremoto suscitado, necesita de todo su tiempo para realizar las negociaciones con las empresas aseguradoras y por este motivo no puede brindarle al edificio el tiempo que este requiere, además de que existen ciertos inconvenientes con el personal que está bajo su cargo, indicando que por atraso en el pago de las alcúotas del edificio, se está cancelando unos días tardes el sueldo del personal, a pesar de explicarles el inconveniente y pedirle de favor esperen un par de días, le hacen caso omiso y se quejan con cuanto copropietario se encuentren y los condóminos en vez de ponerse a su favor dándole la razón, se ponen a favor del trabajador restándole autoridad y de esta forma no puede seguir trabajando en el edificio ya que son varios los inconvenientes que ha tenido por este motivo.

El Sr. José Luis Mendoza agradece por todo el tiempo trabajado en el edificio y por las amistades que espera seguir conservando una vez culminado su cargo de administrador.

El Sr. Enrique Saenz acepta la renuncia presentada por el Sr. José Luis Mendoza y agradece por el tiempo que trabajo para el edificio y propone que mientras se busque un administrador, se elija temporalmente a la Sra. Verónica Peñafiel para que asuma este cargo.

La Sra. Verónica Peñafiel toma la palabra e indica que agradece la moción presentada por el Sr. Enrique Sáenz, pero que para el cargo de administrador se requiere de todo el tiempo y que no podría brindarle el tiempo que el edificio requiere porque debe cumplir las ocho horas en el lugar donde trabaja.

El Sr. Enrique Sáenz indica que los servicios de administración que cuenta el edificio, no es a tiempo completo, porque un administrador a tiempo completo cobraría más de lo que venía cobrando el Sr. José Luis Mendoza, que el cargo de administrador es dejar indicando al personal de portería de las funciones que deben realizar y darse una vuelta en el transcurso del día para ver que todo funcione normalmente y que tendría el apoyo de la mayoría de copropietarios que viven en el edificio para ayudar a supervisar y que sería solo temporal hasta que se designe un nuevo administrador.

**Los copropietarios presentes indican estar de acuerdo en lo propuesto por el Sr. Enrique Sáenz y nombran temporalmente a la Sra. Verónica Peñafiel en el cargo de administradora hasta que se realice una nueva asamblea y se designe un administrador.**

El Sr. Enrique Sáenz toma la palabra y se dirige al Ing. Christian Abad Cantos manifestándole que no está de acuerdo en el proceso que se dio para elegirlo como presidente de la actual directiva, ya que estuvo averiguando y al momento de designar en la asamblea del mes de marzo/16, a la Sra. Josefina Cantos como presidenta del edificio para el periodo 2016 -2017, indico que el departamento era de su hijo, pero resulta que el hijo dueño del departamento se encuentra fuera del país, por lo que considera ilegítimo el cargo de presidente que tiene ahora el Ing. Christian Abad.

El Ing. Christian Abad indica que él junto con su mamá representa a su hermano que está en el exterior y que él a pesar de sus múltiples ocupaciones quiso ayudar a su mamá desinteresadamente en asumir este cargo, ya que conoce de los problemas del edificio, porque en varias oportunidades le ha tocado asistir a reuniones de asamblea y que él no tendría ningún problema en dejar el cargo de presidente y que lo asuma otra persona, manifestando que el problema del edificio, es que al momento de designar presidente nadie quiere asumir ese cargo.

El Ing. Jaime Rodríguez propone que para finales de septiembre que calcula ya esté pagado todo el valor por reconstrucción del edificio y culminado los trabajos en el mismo, se proceda a realizar una asamblea de copropietarios para designar legalmente el directorio y poder nombrar un administrador.

0000071008

**La asamblea presente por unanimidad indica estar de acuerdo en lo mocionado por el Ing. Jaime Rodríguez.**

El Sr. José Luis Mendoza pide se proceda con el cambio de representación legal del edificio y como él firma la cuenta bancaria en conjunto con el presidente, propone que temporalmente mientras se designe un nuevo administrador, la cuenta sea firmada únicamente por el presidente.

El Ing. Christian Abad indica que para no tener problemas alguno con algún copropietario pide a la Sra. Verónica Peñafiel se envíen mensualmente el estado económico a los copropietarios y en caso de no recibir contestación de un copropietario por email, se envíe un mensaje por texto o whatsapp para avisar de envío de la información.



Siendo las 20:45H se da por terminada la asamblea de copropietarios del edificio Portofino y para constancia de lo establecido, firman la presente el Director y Secretaria:

**ING. CHRISTIAN ABAD CANTOS  
DIRECTOR**

**SRA. VERÓNICA PEÑAFIEL  
SECRETARIO**

CAPÍTULO SEGUNDO

( cincuenta y dos )

**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 establecen 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 destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes exclusivos o de dominio particular y por 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 a cada propietario y son bienes comunes todos los demás.

**Art. 3.- DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. Si la propiedad es hipotecada, enajenada, gravamen, limitación de dominio, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos, en los términos del reglamento general.

**Art. 4.- DERECHOS DEL USUARIO.-** si el bien sometido a propiedad horizontal sufre traspasos, comodato, arrendamiento quien lo use sustituirá al propietario en sus derechos en uso de los bienes comunes.

**Art. 5.-** En uso de los derechos, los propietarios se someterán al reglamento de copropiedad que precisa derechos y obligaciones, con la aprobación unánime de los copropietarios con la finalidad de administrar correctamente los bienes comunes.

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

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

**Art. 6.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) 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;
- b) 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;

*Manly Rest González*  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



## 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 los bienes de su local comercial o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, inundación, 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 adquirente 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 alcúotas. 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.



Alf. Raúl González Mera  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

## 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 alteren 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 propietario.

## 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:

- Dañar. Modificar o alterar en forma alguna, ni aún en título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- 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 tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.



## CONDOMINIO "Portofino"

- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos 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, fábrica, 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 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 ó 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 departamento 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 tal unidad de vivienda.  
Unicamente constará en dicha puerta el número identificador 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 sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas ara este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto – 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, ni para reuniones, 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 solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.



*Notario Tercero*  
**NOTARIO TERCERO DE MANTÁ**



- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h del Art.10 de este Reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

### DE LAS SANCIONES

**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 infringieren 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 catos 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 pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por el Asamblea de los Copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento que se produzcan la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la Asamblea General de Copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios comunales, cuando se encuentren por mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

**Art. 11.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.  
En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio o podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

**Art. 12.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguiente al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que tomó tal resolución.



*(concreto siete)*

CONDOMINIO "Portofino"

## 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 mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran 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 concurran 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 alícuotas 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 alícuotas 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.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO TERCERO DE MANTUA



**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 hará protocolizar e 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 del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial 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.



**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:

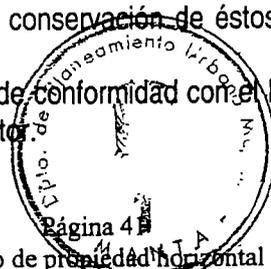
- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea General resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales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



*Ally. Ramil Sánchez*  
NOTARIO PÚBLICO DE MANABÍ

(Señala)

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 moratorias 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, juntamente 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.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) 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.
- n) Custodiar y manejar el dinero y la pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas 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.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) 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.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente el personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.

Dr. Daniel González M. Magaña  
NO TERCERO DE MANA



(Sexta y uno)

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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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.

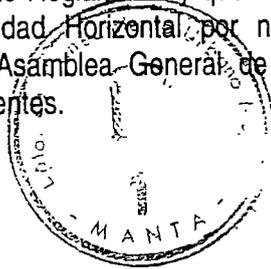
Art. 33.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de la propiedad de administración en cualquier instante e informar al Directorio y /o Asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.



Alc. Arnulfo González  
MUNICIPIO TERCERO DE MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (10) ... fojas útiles.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

I. Municipalidad de Manta  
Planeamiento Urbano  
División Ordenanza e Instalaciones

REVISADO  
Fecha: 29/07/03

p.o. Planeamiento Urbano  
Aprobación de: Horizontal # 024-2413  
Manta 29 de sept 2003  
Director de Planeamiento Urbano (E)



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

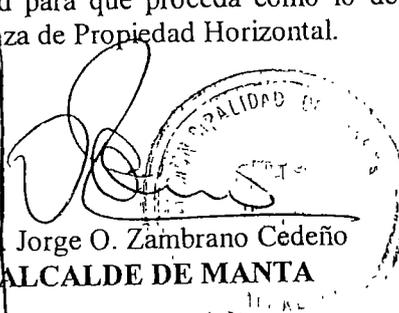
## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 808-DPUM-E-GAG, de Septiembre 25 del 2003, emitido por el Arq. Galo 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 Umiña, dentro de la urbanización Pedro Balda Cucalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 25 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
**ALCALDE DE MANTA**



*Abg. Raúl González Melgar*  
NOTARIO TERCERO DE ...

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 Arq. Galo 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 Umiña, dentro de la urbanización Pedro Balda Cucalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000.

Manta, Septiembre 25 del 2003.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Calle 9 Av. - Teléfonos: 611471 - 611479 - 611558 Fax: 611714 Casilla: 13.05-4832  
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019245, certifico hasta el día de hoy 16/08/2018 15:02:30, la Ficha Registral Número 22017.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1080807007      Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Fecha de Apertura: jueves, 03 de junio de 2010      Parroquia : MANTA  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

El Departamento número Dos - C, situado en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.

El Departamento Dos-C del Edificio denominado Portofino, ubicado en el primer piso alto, nivel más cuatro metros, treinta y ocho centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera elevador) circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: Fachada del Edificio a Calle sin nombre, en una extensión de doce metros quince centímetros, áreas que corresponden a terraza, sala-comedor, ingreso y dormitorio principal

POR EL SUR: Lindera partiendo desde la columna C-CINCO, pared medianera con corredor y departamento DOS D, en una longitud de diez metros treinta y cinco centímetros, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de máquinas

POR EL ESTE: Partiendo desde la columna C cinco, en una extensión de cinco metros veinte centímetros, hasta la columna D-CINCO y luego dirección este dos metros, hasta la pared medianera con departamento DOS-B, en una extensión de seis metros ochenta centímetros

POR EL OESTE: Desde la pared medianera con Departamento DOS-D, en una extensión de ocho metros cuarenta y cinco centímetros, en dirección norte, desde aquí en dirección este cero coma cincuenta centímetros y desde este punto en dirección norte en tres metros sesenta centímetros.

POR ARRIBA: Lindera con losa del piso del departamento tres C.

POR ABAJO: Lindera con losa del techo del departamento UNO-C.

-SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1981      25/jul/2001	16.647	16.652
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	20      30/oct/2003	711	768
PLANOS	PLANOS	24      30/oct/2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2627      10/dic/2004	11.705	11.731
COMPRA VENTA	DONACIÓN	3031      07/dic/2005	42.165	42.193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	482      18/abr/2011	7.833	7.877
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1017      18/abr/2011	17.124	17.168
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1139      16/ago/2018		

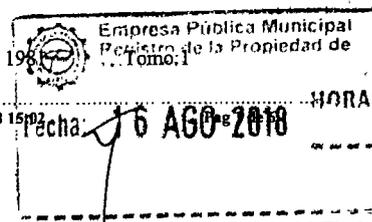
**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

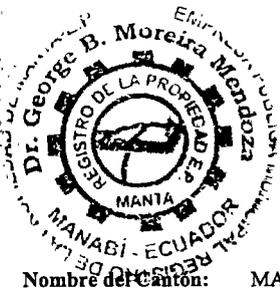
Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el :                      miércoles, 25 de julio de 2001

Número de Inscripción: 1981





Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3534

Folio Inicial: 16.647

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 16.652

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025617	BALDA BALCAZAR CARMEN MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025618	BUENAVENTURA BALDA NICOLAS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 2 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003

Número de Inscripción: 20

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4411

Folio Inicial: 711

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 768

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL 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 Riofrio Machuca. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " PORTOFINO".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706939244	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	

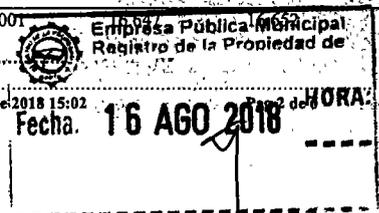
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1981	25/jul/2001		

Certificación impresa por izayda\_raltos

Ficha Registral: 22017

jueves, 16 de agosto de 2018 15:02





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

0000071015



[ 3 / 8 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003

Número de Inscripción: 4412  
 Número de Repertorio: 4412



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio denominado " PORTOFINO" en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Pedro Balda Cucalón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1706939244	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	30/oct/2003	711	768

Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de diciembre de 2004  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2627  
 Número de Repertorio: 5693  
 Tomo:1  
 Folio Inicial:11.705  
 Folio Final:11.731

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2004

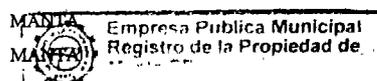
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, de estado civil casado, por sus propios derechos, mantiene capitulaciones matrimoniales. Holguer Enrique Torres Feijoo, de estado civil casado, por sus propios derechos, mantiene separaciones de bienes, Victor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Maria Riofrío Machuca. El Departamento Dos - C, Bodega número quince y Parqueadero número Catorce del edificio "Portofino", ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707228167	HERRERA MIRANDA AIDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025632	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000040443	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	





1706939244 DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1981	25/jul/2001	16.647	16.652

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 07 de diciembre de 2005      **Número de Inscripción:** 3031      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 5948      **Folio Inicial:**42.165  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      **Folio Final:**42.193  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 07 de octubre de 2005

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

La Sra. Amada Isabel Herrera Miranda, por sus propios derechos y por los que representa de sus hijos Carlos Alfredo Nuñez Herrera y Juan Francisco Nuñez Herrera. El Departamento número Dos - C, la bodega número Quince (15) y el parqueadero número Catorce (14) situados en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	1706692827	ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	1707228167	HERRERA MIRANDA AIDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	800000000035867	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	800000000008492	HERRERA MIRANDA AMADA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2627	10/dic/2004	11.705	11.731

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 6 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 18 de abril de 2011      **Número de Inscripción:** 482      Tomo:0  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 2166      **Folio Inicial:**7.833  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      **Folio Final:**7.877  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 09 de marzo de 2011

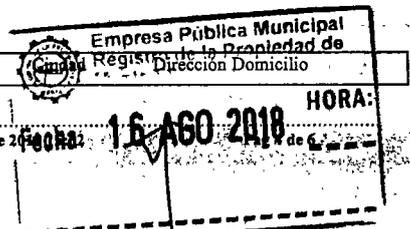
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Hipoteca Abierta.- Anticresis y Prohibición voluntaria de Enajenar y Gravar-El Comprador Francisco Aviles Dueñas Casado con Capitulación Matrimonial Departamento Do C, la Bodega número quince y el parqueadero número catorce, situado en el Edificio denominado PORTOFINO de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la ciudad de Manta.

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

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





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

0000071016



ACREEDOR 80000000000289BANCO DEL PACIFICO S.A. NO DEFINIDO MANTA  
HIPOTECARIO  
DEUDOR 1707817134 AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER CASADO(A) MANTA  
HIPOTECARIO

[ 7 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 18 de abril de 2011 Número de Inscripción: 1017  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2165  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa.El Comprador Francisco Aviles Dueñas Casado con Capitulación MatrimonialDepartamento Do C, la Bodega número quince y el parqueadero número catorce, situado en el Edificio denominado PORTOFINO de la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000008492	HERRERA MIRANDA AMADA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000035867	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 8 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2018 Número de Inscripción: 1139 Tomo:  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5460 Folio Inicial:  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de agosto de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta Anticresis Prohibición de Enajenar sobre inmuebles ubicados Edificio Portofino.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0000000056	BANCO PACIFICO S.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

Fecha: **16 AGO 2018** HORA: \_\_\_\_\_  
Pag 5 de 6



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 : 15:02:30 del jueves, 16 de agosto de 2018

A petición de: AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**


**Empresa Pública Municipal**  
 Registro de la Propiedad de

Fecha: **16 AGO 2018** HORA:  
 Pág: 6 de 7



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019245, certifico hasta el día de hoy 16/08/2018 15:04:47, la Ficha Registral Número 22022.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1080807032 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves, 03 de junio de 2010 Parroquia : MANTA  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Parqueadero número Catorce (14) situados en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pecho Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.  
PARQUEADERO NUMERO: CATORCE:  
POR EL NORTE: Línea de división de parqueadero Número: quince en cinco metros  
de división con área comunal en cinco metros  
POR EL ESTE: Pared de cámara de transformadores en dos metros setenta centímetros  
POR EL OESTE: Línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros.  
Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco.  
Por Abajo, nivel natural del terreno.  
-SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1981 25/jul/2001	16.647	16.652
PLANOS	PLANOS	24 30/oct/2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	20 30/oct/2003	711	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2627 10/dic/2004	11.705	11.731
COMPRA VENTA	DONACIÓN	3031 07/dic/2005	42.165	42.193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	482 18/abr/2011	7.833	7.877
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1017 18/abr/2011	17.124	17.168
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1139 16/ago/2018		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2001 Número de Inscripción: 1981 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3534 Folio Inicial:16.647  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:16.652  
Cantón Notaría: MANTA

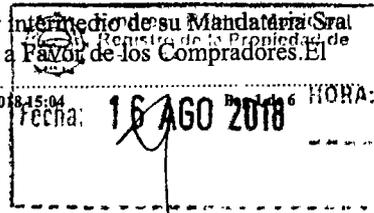
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los vendedores Aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Srta 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025617	BALDA BALCAZAR CARMEN MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025618	BUENAVENTURA BALDA NICOLAS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 8 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003      **Número de Inscripción:** 24      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4412      Folio Inicial:1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:1  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Planos del Edificio denominado " PORTOFINO " en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Privada Pedro Balda Cucalón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1706939244	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	30/oct/2003	711	768

[ 3 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003      **Número de Inscripción:** 20      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4411      Folio Inicial:711  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:768  
**Cantón Notaría:** MANTA

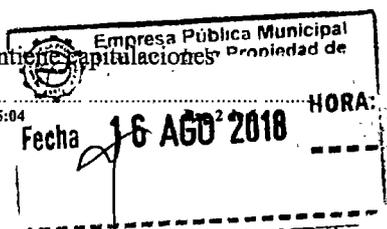
**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PROPIEDAD HORIZONTAL El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales. Propiedad de





0000071018



matrimoniales, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, mantiene separación de bienes. El Sr. Victor Hugo Andrade Dávila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. María Ríofrío Machuca. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "PORTOFINO".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706939244	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1981	25/jul/2001	16.652	16.652

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de diciembre de 2004      Número de Inscripción: 2627      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5693      Folio Inicial:11.705  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:11.731  
Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2004

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, de estado civil casado, por sus propios derechos, mantiene capitulaciones matrimoniales. Holguer Enrique Torres Feijoo, de estado civil casado, por sus propios derechos, mantiene separaciones de bienes, Victor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Maria Ríofrío Machuca. El Departamento Dos - C, Bodega número quince y Parqueadero número Catorce del edificio "Portofino", ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707228167	HERRERA MIRANDA AIDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025632	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000040443	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706939244	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1981	25/jul/2001	16.647	16.652

**Registro de : COMPRA VENTA**

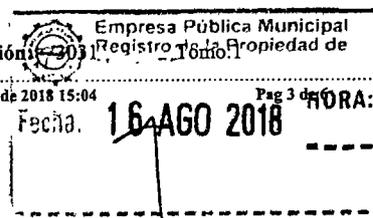
[ 5 / 8 ] COMPRA VENTA

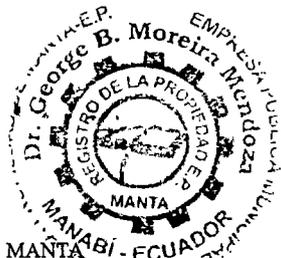
Inscrito el : miércoles, 07 de diciembre de 2005      Número de Inscripción: 2011      Tomo:1

Certificación impresa por :zayda\_saltos

Ficha Registral:22022

jueves, 16 de agosto de 2018 15:04





Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5948 Folio Inicial:42.165  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:42.193  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de octubre de 2005  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Sra. Amada Isabel Herrera Miranda, por sus propios derechos y por los que representa de sus hijos Carlos Alfredo Nuñez Herrera y Juan Francisco Nuñez Herrera. El Departamento número Dos - C, la bodega número Quince (15) y el parqueadero número Catorce (14) situados en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	1706692827	ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	1707228167	HERRERA MIRANDA AIDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	800000000035867	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	800000000008492	HERRERA MIRANDA AMADA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2627	10/dic/2004	11.705	11.731

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 6 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 18 de abril de 2011 Número de Inscripción: 482 Tomo:0  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2166 Folio Inicial:7.833  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:7.877  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de marzo de 2011  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

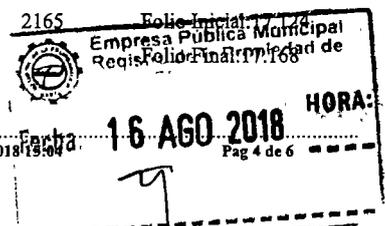
Hipoteca Abierta.- Anticresis y Prohibición voluntaria de Enajenar y Gravar-El Comprador Francisco Aviles Dueñas Casado con Capitulación Matrimonial Departamento Do C, la Bodega número quince y el parqueadero número catorce, situado en el Edificio denominado PORTOFINO de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

[ 7 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 18 de abril de 2011 Número de Inscripción: 1017 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2165 Folio Inicial:17.148  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:17.168  
Cantón Notaría: MANTA





**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 09 de marzo de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa.El Comprador Francisco Aviles Dueñas Casado con Capitulación Matrimonial Departamento Do C, la Bodega número quince y el parqueadero número catorce, situado en el Edificio denominado PORTOFINO de la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000008492	HERRERA MIRANDA AMADA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000035867	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el :** jueves, 16 de agosto de 2018

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 13 de agosto de 2018

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Cancelación de Hipoteca Abierta Anticresis Prohibición de Enajenar sobre inmuebles ubicados Edificio Portofino.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0000000056	BANCO PACIFICO S.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 15:04:47 del jueves, 16 de agosto de 2018

A petición de: AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432



Validez del Certificado 30 días. Excepción: Empresa Pública Municipal que se diere un traslado de domicilio se emitiera un nuevo certificado.

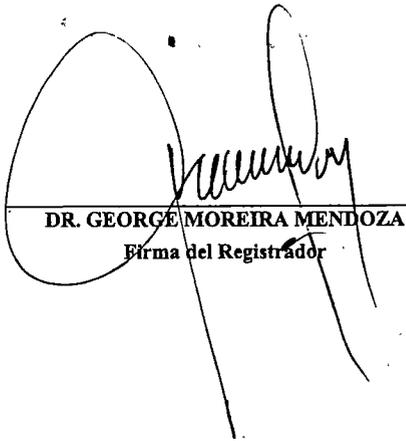
Certificación impresa por :zayda\_salto

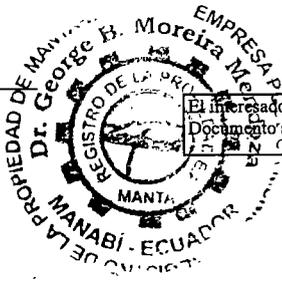
Ficha Registral:22022

jueves, 16 de agosto de 2018 15:04

Fecha: 16 AGO 2018

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000071020



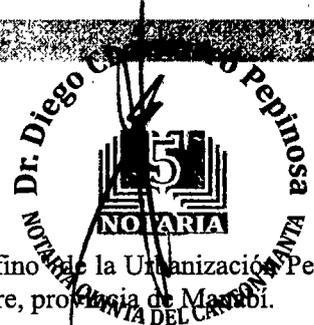
Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

**Ficha Registral Bien Inmueble**  
**22021**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019245, certifico hasta el día de hoy 16/08/2018 15:07:59, la Ficha Registral Número 22021.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1080807050      Tipo de Predio: BODEGA  
Fecha de Apertura: jueves, 03 de junio de 2010      Parroquia : MANTA  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

La Bodega número Quince (15) ) situados en el edificio denominado "Portofino de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.  
**BODEGA NUMERO: QUINCE:**  
POR EL NORTE: Muro y acera a la Calle Sin Nombre en dos metros cincuenta centímetros.  
POR EL SUR: Pared medianera de bodega Número Catorce en tres metros setenta centímetros.  
POR EL ESTE: Muro en tres metros treinta centímetros  
POR EL OESTE: Partiendo desde el muro que da a la calle sin nombre hacia el sur en un metro treinta centímetros con pared medianera de bodega Número. Dieciséis, luego noventa grados hacia el oeste en un metro veinte centímetros luego noventa grados hacia el sur en un metro ochenta centímetros.  
POR ARRIBA: Losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco.  
POR ABAJO: Nivel natural del terreno.  
-SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1981	25/jul/2001	16.647	16.652
PLANOS	PLANOS	24	30/oct/2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	20	30/oct/2003	711	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2627	10/dic/2004	11.705	11.731
COMPRA VENTA	DONACIÓN	3031	07/dic/2005	42.165	42.193
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1017	18/abr/2011	17.124	17.168
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	482	18/abr/2011	7.833	7.877
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1139	16/ago/2018		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 8 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el :                      miércoles, 25 de julio de 2001                      **Número de Inscripción:** 1981                      Tomo:1  
Nombre del Cantón:      MANTA                      **Número de Repertorio:** 3534                      Folio Inicial:16.647  
Oficina donde se guarda el original:      NOTARIA TERCERA                      Folio Final:16.652  
Cantón Notaría:                      MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia:      martes, 03 de julio de 2001  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Fecha: **16 AGO 2018** HORA: \_\_\_\_\_



Los vendedores Aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra. Rosa Esthe 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025617	BALDA BALCAZAR CARMEN MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000025618	BUENAVENTURA BALDA NICOLAS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 8 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003      **Número de Inscripción:** 24      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4412      Folio Inicial:1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:1  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Planos del Edificio denominado " PORTOFINO " en el Barrio Umíña dentro de la Urbanización Privada Pedro Balda Cucalón.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1706939244	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	30/oct/2003	711	768

[ 3 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003      **Número de Inscripción:** 20      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4411      Folio Inicial:711  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:768  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**





PROPIEDAD HORIZONTAL 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 Dávila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. Maria Riofrio Machuca. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " PORTOFINO".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703443760	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706939244	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1981	25/jul/2001	16.647	16.652

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 8 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 10 de diciembre de 2004      **Número de Inscripción:** 2627      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 5693      Folio Inicial:11.705  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:11.731  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 24 de noviembre de 2004  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, de estado civil casado, por sus propios derechos, mantiene capitulaciones matrimoniales. Holguer Enrique Torres Feijoo, de estado civil casado, por sus propios derechos, mantiene separaciones de bienes, Victor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Maria Riofrio Machuca. El Departamento Dos - C, Bodega número quince y Parquedero número Catorce del edificio "Portofino", ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707228167	HERRERA MIRANDA AIDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025632	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000040443	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706939244	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1981	25/jul/2001	16.647	16.652

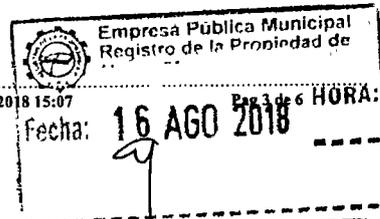
**Registro de : COMPRA VENTA**

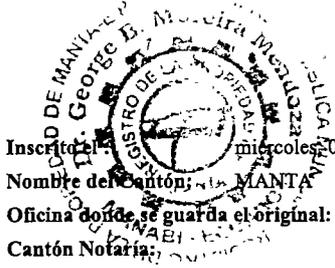
[ 5 / 8 ] **COMPRA VENTA**

Certificación impresa por :zayda\_salto

Ficha Registral:22021

Jueves, 16 de agosto de 2018 15:07





Inscrito el: miércoles, 07 de diciembre de 2005      **Número de Inscripción:** 3031      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 5948      Folio Inicial:42.165  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:42.193  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 07 de octubre de 2005  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

La Sra. Amada Isabel Herrera Miranda, por sus propios derechos y por los que representa de sus hijos Carlos Alfredo Nuñez Herrera y Juan Francisco Nuñez Herrera. El Departamento número Dos - C, la bodega número Quince (15) y el parqueadero número Catorce (14) situados en el edificio denominado "Portofino" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón en esta ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	1706692827	ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	1707228167	HERRERA MIRANDA AIDA ANGELICA	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	800000000035867	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	800000000008492	HERRERA MIRANDA AMADA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2627	10/dic/2004	11.705	11.731

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 6 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 18 de abril de 2011      **Número de Inscripción:** 1017      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 2165      Folio Inicial:17.124  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:17.168  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 09 de marzo de 2011  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa.El Comprador Francisco Aviles Dueñas Casado con Capitulación Matrimonial Departamento Do C, la Bodega número quince y el parqueadero número catorce, situado en el Edificio denominado PORTOFINO de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000008492	HERRERA MIRANDA AMADA ISABEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000035867	NUÑEZ HERRERA CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708188840	NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA	

[ 7 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 18 de abril de 2011      **Número de Inscripción:** 482      Tomo:0  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 2166      Folio Inicial:7.833 de  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:7.877  
**Cantón Notaría:** MANTA

Empleo Público Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Folio Final:7.877  
 16 AGO 2018 HORA:  
 Pag 4 de 6



0000071022



**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 09 de marzo de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

**Hipoteca Abierta.- Anticresis y Prohibición voluntaria de Enajenar y Gravar.-El Comprador Francisco Aviles Dueñas Casado con Capitulación Matrimonial Departamento Dò C, la Bodega número quince y el parqueadero número catorce, situado en el Edificio denominado PORTOFINO de la Urbanización Pedro Balda Cantor de la ciudad de Manta.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 8 / 8 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**Inscrito el :** jueves, 16 de agosto de 2018

**Número de Inscripción:** 1139

**Tomo:**

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 5460

**Folio Inicial:**

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA

**Folio Final:**

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 13 de agosto de 2018

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

**Cancelación de Hipoteca Abierta Anticresis Prohibición de Enajenar sobre inmuebles ubicados Edificio Portofino.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0000000056	BANCO PACIFICO S.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

**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 : 15:07:59 del jueves, 16 de agosto de 2018**

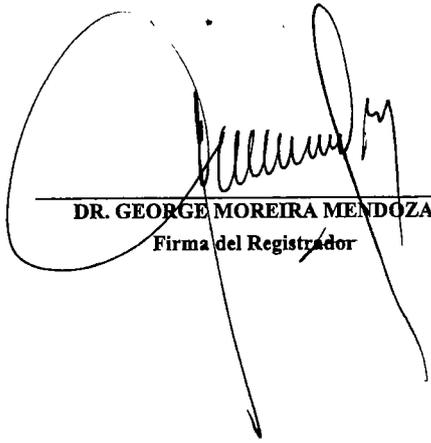
**A petición de: AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER**

**Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY**

1307300432



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**  
Validez del Certificado 30 días hábiles a partir de la fecha de emisión o se emitiera un gravamen.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Debe comunicarse cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha: **16 AGO 2018** HORA: \_\_\_\_\_

0000071023



**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
DEL CANTÓN MANTA

Manta



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

Nº CERTIFICACION: 0000153925  
Nº ELECTRONICO : 59995

Fecha: Miércoles, 5 de Julio de 2018

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



**Nº 0153925**  
**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-07-007

Ubicado en: COND.PORTOFINO DPTO.2C+TERRAZA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 58.75



**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad

1707817134

Propietario

AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 23095.8

CONSTRUCCIÓN: 64034.9

AVALÚO TOTAL: 87130.7

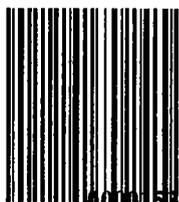
SON: OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
**Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

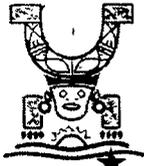
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-25 17:00:21.

871,31  
261,39  
-----  
1132,70



0000153925





GOBIERNO AUTÓNOMO ESPECIAL DE LA CIUDAD DE MANTA  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
 DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACIÓN: 0000153926  
 Nº ELECTRÓNICO: 60007

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
 Y REGISTROS**

Fecha: 26 de Julio de 2018

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

**Nº 0153926**

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-07-032

Ubicado en: COND.PORTOFINO SUBS.EST.14



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 5.86

**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad

1707817134

Propietario

AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 2303.68

CONSTRUCCIÓN: 1886.6

AVALÚO TOTAL: 4190.28

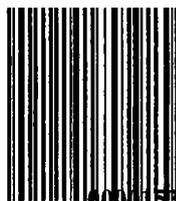
SON: CUATRO MIL CIENTO NOVENTA DÓLARES CON VENTIOCHO CENTAVOS

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

41,90  
 12,57  
 -----  
 54,47

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-26 11:27:28.



0000153926



0000071024



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

*Manta*

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153924  
Nº ELECTRONICO: 60004

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

Fecha: *10 de Julio de 2018*



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



**NO. 0153824**  
**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-07-050

Ubicado en: COND.PORTOFINO SUBS.BOD.15

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 4.54



**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad	Propietario
1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	1784.76
CONSTRUCCIÓN:	1751.5
AVALÚO TOTAL:	3536.26
SON:	TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES CON VENTISEIS CENTAVOS

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

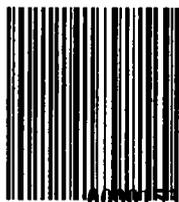
**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
**Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-26 11:15:43.

*35,36*  
*10,61*  

---

*45,97*



0000153924



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093854



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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  
perteneiente a AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER  
ubicada COND.PORTOFINO DPTO.2C+TERRAZA / COND.PORTOFINO SUBS.BOD.15 / COND.PORTOFINO  
cuyo SUBS.EST.14 asciende a la cantidad  
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
\$100000.00 CIEN MIL DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, \_\_\_\_\_

16 DE AGOSTO DEL 2018

  
\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal

0000071025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122678



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

Manta, martes 07 agosto 2018 de 20

VALIDO PARA LAS CLAVES:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
1-08-08-07-007 COND.PORTOFINO DPTO.2C+TERRAZA	100,00%
1-08-08-07-032 COND.PORTOFINO SUBS.EST.14	100,00%
1-08-08-07-050 COND.PORTOFINO SUBS.BOD.15	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

**911**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA** 000106495

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: COND. PORTOFINO DPTO. 2C+TERRAZA  
DIRECCIÓN:

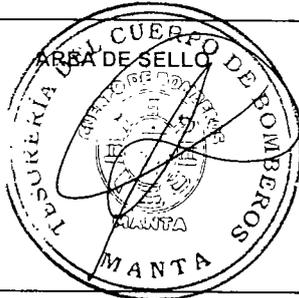
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

584086

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 07/08/2018 14:27:46  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALGR.
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: ~~lunes, 05 de noviembre de 2018~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVES # 1080807007/1080807032/1080807050

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

0000071026



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

## COMPROBANTE DE PAGO



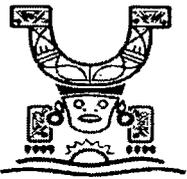
16/08/2018 10:31:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$100000 00 DE UN (COND PORTOFINO DPTO 2C+TERRAZA / COND.PORTOFINO SUBS BOD 15 / COND PORTOFINO SUBS.EST 14) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-07-007	58,75	87130,70	361131	76803

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
07817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	COND PORTOFINO DPTO 2C +TERRAZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	136,51
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	137,51
0200496081	DAVILA CORDOVEZ MARIA SOLEDAD	S/N	VALOR PAGADO	137,51
			SALDO	0,00

EMISION: 16/08/2018 10:31:34 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T1013105858
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gub.ec">www.manta.gub.ec</a> o al Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo al código QR.



**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. 76802



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

**COMPROBANTE DE PAGO**

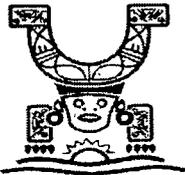
16/08/2018 10:31 13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$100000 00 DE UN (COND PORTOFINO DPTO.2C+TERRAZA / COND PORTOFINO SUBS.BOD 15 / COND PORTOFINO SUBS.EST.14) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-07-007	58,75	87130,70	361129	76802

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	COND PORTOFINO DPTO 2C +TERRAZA	Impuesto principal	1000,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	300,00
ADQUIRIENTE			<b>TOTAL A PAGAR</b>	1300,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
0200496081	DAVILA CORDOVEZ MARIA SOLEDAD	S/N		1300,00
			<b>SALDO</b>	0,00

EMISION: 16/08/2018 10:31:11 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CV) **PAUCALADO**

T138976470

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



0000071027

BanEcuador B.P.  
16/08/2018 03:38:17 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 823562631  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpa1it  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 2.60  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador  
16 AGO 2018  
CANTON 4  
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac : 056-527-00000800  
Fecha: 16/08/2018 03:38:32

No. Autorización:  
160820180117681835200012056527000008002018153811

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*

Sin Derecho a Credito Tributario



Factura: 001-002-000053968



20181308005P03861

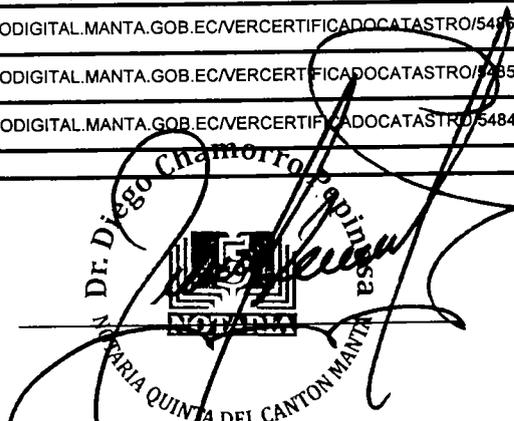
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P03861						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2018, (15.00)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707817134	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVILA CORDOVEZ MARIA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0200496081	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20181308005P03861
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE AGOSTO DEL 2018, (15:00)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	HTTP://CIUDADANODIGITAL.MANTA.GOB.EC/VERCERTIFICADOCATASTRO/5485
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	HTTP://CIUDADANODIGITAL.MANTA.GOB.EC/VERCERTIFICADOCATASTRO/5485
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	HTTP://CIUDADANODIGITAL.MANTA.GOB.EC/VERCERTIFICADOCATASTRO/5484
OBSERVACIÓN:	

  
 DR. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000071028

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **FRANCISCO JAVIER AVILÉS DUEÑAS** a favor de **MARÍA SOLEDAD DÁVILA CORDOVEZ**.- Firmada y sellada en Manta, a los diecisiete (17) días del mes de Agosto del dos mil dieciocho (2.018).

  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA.

**PAGINA EN BLANCO**

0000071029

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**2687**

**Número de Repertorio:**

**5564**

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

1 - Con fecha Veinte y uno de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2687 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0200496081	DAVILA CORDOVEZ MARIA SOLEDAD	COMPRADOR
1707817134	AVILES DUEÑAS FRANCISCO JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1080807050	22021	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1080807032	22022	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080807007	22017	COMPRAVENTA

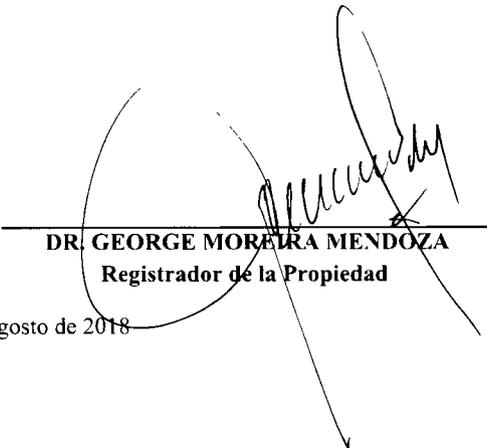
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-ago./2018

Usuario: lucia\_vinueza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 21 de agosto de 2018