

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



C. 21835	C. 21837	C. 21836
1080807014	1080807031	1080807049
\$71038,00	\$3426,19	\$2232,86

NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com

[illegible]

COPIA

2014	13	08	01	P3.228
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA.- OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR, REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DE LA SEÑORA KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- OTORGAN LOS CÓNYUGES JUAN PABLO VERGARA BIZE Y KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO, A FAVOR DE LA SEÑORA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA.-

CUANTIAS: INDETERMINADA & CIENTO TREINTA Y CINCO

MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiuno de mayo del año dos mil catorce, ante mí. Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por la señora YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, en su calidad de Apoderada Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad de fiduciaria del FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR, parte a la que en adelante podrá denominarse simplemente como la "FIDUCIA" o "FIDUCIARIA". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura.- Por otra parte, la señora **KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios derechos, en calidad de BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, con domicilio en ésta ciudad de Manta, y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura.- **SEGUNDA PARTE:** En calidad de "**VENDEDORES**", los cónyuges **JUAN PABLO VERGARA BIZE Y KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad chileno y ecuatoriana, respectivamente, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta, y a quienes, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Y por otra parte, la señora **ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA**, por sus propios derechos, en calidad "**COMPRADORA**". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, con domicilio en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura pública. Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA Y COMPRAVENTA**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA.-** SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, dígnese incorporar la presente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: a) La señora **KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO**, casada, ecuatoriana, por sus propios derechos, a quien en adelante podrá denominarse como "**BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN**". b) La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado **FIDEICOMISO CASA ECUADOR**, en adelante **FIDEICOMISO**, quien comparece a través de su apoderada especial, la señorita **YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**, según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, y a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "**FIDUCIARIA**" o "**FIDUCIA**". Las comparecientes son de

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casada y soltera respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta y Quito respectivamente.

PRIMERA.- ANTECEDENTES.- Uno) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el once de julio del año dos mil ocho siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Dos) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el Fideicomiso), fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos el trece de mayo del año dos mil nueve. Tres) Mediante Convenio de Adhesión al FIDEICOMISO celebrado ante el Notario Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vences, el veintiséis de agosto del año dos mil once, la señora KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO, debidamente representada por el señor EDUARDO BOLIVAR INIGUEZ LUZURIAGA, en calidad de deudor adherente (en adelante DEUDOR ADHERENTE) y la señora KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO, debidamente representada por el señor EDUARDO BOLIVAR INIGUEZ LUZURIAGA en calidad de aportante (en adelante APORTANTE), se adhirieron al FIDEICOMISO, aportando ésta última al patrimonio autónomo el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente documento, (en adelante INMUEBLE). Dicha escritura fue inscrita el cinco de octubre de dos mil en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Cuatro) La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en adelante MUTUALISTA, era titular de uno o varios créditos otorgados a favor del DEUDOR ADHERENTE. Dichos créditos fueron garantizados mediante el aporte y transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO. Cinco) Mediante comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la MUTUALISTA ha autorizado proceder a la transferencia del INMUEBLE en los términos del FIDEICOMISO. Seis) El numeral Siete.ocho) de la cláusula séptima del contrato de FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA para que una vez cumplidas las condiciones establecidas en dicho contrato, suscriba la correspondiente transferencia a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN. **SEGUNDA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.** Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la

NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA



propiedad y el dominio del INMUEBLE detallado a continuación, al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. La identificación, ubicación, superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones del INMUEBLE, constan a continuación: EL DEPARTAMENTO CUATRO - B, PARQUEADERO NÚMERO TRECE y BODEGA NÚMERO CATORCE, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOFINO", que está ubicado en el Barrio Umiña, dentro de la Urbanización "Pedro Balda Cucalón" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas, linderos y especificaciones particulares: DEPARTAMENTO CUATRO - B: Clave catastral: uno cero ocho cero ocho cero siete cero uno cuatro. Departamento ubicado en el tercer piso alto, nivel más diez coma veinticuatro metros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador), se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, terraza, un dormitorio con baño completo, cocina, un dormitorio más con baño completo, sala de máquinas (lavadora y secadora) y medio baño, el mismo que presente las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE, desde pared medianera de departamento cuatro - C hacia el este en una longitud de un metro sesenta y cinco centímetros, desde éste punto hacia el norte dos metros cincuenta centímetros con terraza pared de antepecho, desde éste punto hacia el este en una longitud de diez metros treinta y cinco centímetros, áreas que corresponden a terraza de sala - comedor y dormitorio principal; POR EL SUR, pared medianera con departamento cuatro - A partiendo desde la columna C Dos, en una longitud de nueve metros ochenta centímetros, hasta el pozo de luz en columna C cuatro, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de máquinas; POR EL ESTE, pared de la fachada este del edificio de las áreas de dormitorio principal y dormitorio con sus respectivos baños y ductos, que da al vacío del área comunal de la piscina en la planta baja, en una extensión de once metros noventa centímetros; POR EL OESTE, partiendo desde la columna C cuatro, hacia el norte en una extensión de cinco metros quince centímetros, desde aquí hacia el oeste en un metro ochenta y cinco centímetros hasta la pared medianera con departamento cuatro C y desde este punto cuatro metros quince centímetros hacia el norte; POR ARRIBA, lindera con losa del cuarto piso terraza; POR ABAJO, lindera con losa del techo del departamento Tres B. Área neta: ciento veintinueve coma sesenta y seis metros cuadrados, alícuota parcial: cinco punto cuatro mil doscientos cincuenta y dos, alícuota total: cinco punto seis mil cientos.

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

diecinueve, área de terreno: sesenta como setenta y nueve metros cuadrados, área común: cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados, área total: ciento ochenta y dos coma veinte metros cuadrados. **PARQUEADERO NÚMERO TRECE:** Clave catastral: uno cero ocho cero ocho cero siete cero tres uno. POR EL NORTE, línea de división con un área comunal en cinco metros; POR EL SUR, línea de división de parqueadero número doce en cinco metros; POR EL ESTE, área comunal en tres metros; POR EL OESTE, línea de división ingreso de circulación vehicular en tres metros; POR ARRIBA, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; POR ABAJO, nivel natural del terreno. Área neta: doce coma cincuenta metros cuadrados, alícuota parcial: cero punto cinco mil doscientos treinta, área de terreno: cinco coma ochenta y seis metros cuadrados, área común: cuatro coma cuarenta y ocho metros cuadrados, área total: dieciséis coma noventa y ocho metros cuadrados. **BODEGA NÚMERO CATORCE:** Clave catastral: uno cero ocho cero ocho cero siete cero cuatro nueve. POR EL NORTE, pared medianera de bodega número quince en tres metros setenta centímetros; POR EL SUR, pared medianera de cuarto de bomba de piscina en dos metros cuarenta centímetros y un metro veinte centímetros hacia parqueadero número diecisiete; POR EL ESTE, muro en un metro setenta centímetros; POR EL OESTE, área comunal, acceso a bodegas número quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho en un metro setenta centímetros; POR ARRIBA, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; POR ABAJO, nivel natural del terreno. Área neta: siete coma cincuenta y tres metros cuadrados, alícuota parcial: cero punto tres mil ciento cincuenta y uno, área de terreno: tres coma cincuenta y tres metros cuadrados, área común: dos coma sesenta y nueve metros cuadrados, área total: diez coma veintidós metros cuadrados. Se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones del INMUEBLE, la presente transferencia se la realiza como cuerpo cierto. Adicionalmente, se aclara que dicha transferencia comprende, actualmente y a futuro, todas las construcciones y las cosas accesorias, así como los bienes que por accesión, adherencia, por destinación o por incorporación se agreguen al INMUEBLE y sean consideradas como inmuebles conforme las disposiciones del Código Civil. También incluye, actualmente y a futuro, los productos y frutos generados por el INMUEBLE, así como todas las entradas y salidas, costumbres, usos, derechos, servidumbres activas y pasivas, y toda cuanto les sea anexo al INMUEBLE. El BENEFICIARIO acepta la transferencia realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente el INMUEBLE, los linderos, dimensiones,

NOTARÍA PÚBLICA PRIMARIA DEL CANTÓN MANTA



superficie y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncia a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por este motivo. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara expresamente conocer, aceptar y someterse al Reglamento de Copropiedad del Edificio en el cual se halla ubicado el INMUEBLE. **TERCERA: PRECIO.-** La transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, no determina un provecho económico ni para el Constituyente del FIDEICOMISO, ni para la FIDUCIARIA, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convenirse. **CUARTA: ENTREGA DE LOS BIENES RESTITUIDOS.-** EL FIDEICOMISO en este mismo acto transfiere a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN el dominio y posesión del INMUEBLE objeto de este contrato, y realiza la entrega del mismo, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y más derechos reales anexos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara haber recibido el INMUEBLE materia de esta transferencia de dominio a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior. **QUINTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. **SEXTA: INSCRIPCIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. **SÉPTIMA: CUANTIA.-** La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. **OCTAVA: COMODATO PRECARIO.-** Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el comodato precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral Ocho.dos.cinco de la cláusula octava del Convenio de Adhesión referido en el numeral Dos) de la cláusula primera del presente instrumento. **NOVENA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

siguientes normas: Nueve.uno.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; Nueve.dos.- Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesarios acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; Nueve.tres.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; Nueve.cuatro.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; Nueve.cinco.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial.- Usted señor Notario, sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.- (Firmado) Ab. Maria Verónica Arteaga Molina, matrícula siete mil doscientos diecisiete CAP. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.** Señor Notario.- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar el siguiente contrato de COMPRAVENTA celebrado al tenor de las estipulaciones que constan a continuación: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecan a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) En calidad de "VENDEDORES", los cónyuges JUAN PABLO VERGARA BIZE y KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO, por sus propios y personales derechos y por los derechos derivados de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí; y, Dos) En calidad de "COMPRADORA", la señora ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** Uno) Mediante escritura pública de Compraventa y Convenio de Adhesión a Fideicomiso y Transferencia de Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintiséis de agosto del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha cinco de octubre del año dos mil once, bajo el número de inscripción dos mil setecientos ochenta y nueve, el señor Jorge Alfonso Agustín Montaña Bustamante, dio en venta a favor de la señora KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO, en su estado civil divorciada y representada en dicho acto por su Apoderado Especial, el Señor Eduardo Bolívar Iñiguez Luzuriaga, los

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



inmuebles identificados como DEPARTAMENTO CUATRO - B, PARQUEADERO TRECE Y BODEGA CATORCE DEL EDIFICIO "PORTOFINO", que está ubicado en el Barrio Umiña, dentro de la Urbanización "Pedro Balda Cucalón" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las medidas, linderos y más especificaciones particulares que son descritas en la cláusula siguiente. Dos) A su vez, en la misma escritura pública descrita en el numeral Uno) de ésta cláusula, la señora KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO, representada por su Apoderado Especial el señor Eduardo Bolívar Iñiguez Luzuriaga, en calidad de deudor adherente, aportante y beneficiario de la restitución, se adhirió al Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Casa Ecuador, aportando y transfiriendo al patrimonio autónomo del mismo los inmuebles antes mencionados, en garantía del cumplimiento de las obligaciones adquiridas para con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, y en los términos constantes en el contrato de Constitución del Fideicomiso y Convenio de Adhesión suscrito. Tres) Mediante transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, celebrada en la primera parte del presente instrumento público, y una vez cumplidas las condiciones establecidas en el contrato de Constitución del Fideicomiso Casa Ecuador y Convenio de Adhesión suscrito entre las partes, la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Casa Ecuador, y a su vez representada por su apoderada especial, la señorita Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, procedió a transferir a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar, la propiedad y el dominio de los inmuebles mencionados en líneas anteriores, esto es, del DEPARTAMENTO CUATRO - B, PARQUEADERO TRECE Y BODEGA CATORCE DEL EDIFICIO "PORTOFINO", que está ubicado en el Barrio Umiña, dentro de la Urbanización "Pedro Balda Cucalón" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, a favor de la señora KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO, de actual estado civil casada, en su calidad de beneficiario de la restitución. Cuatro) El edificio denominado "PORTOFINO", previa autorización concedida por la Ilustre Municipalidad de Manta el veinticinco de septiembre del dos mil tres, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, según escritura pública celebrada el trece de octubre del año dos mil tres, en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, que consta inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil tres, con el número de:

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

c. 1111, 7

inscripción veinte, otorgada por sus propietarios Holguer Enrique Torres Feijoc, María de Socorro Ríos Machuca, Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Santiago José Federico Espinoza Calixto, María Cristina Dávila Ledesma y Víctor Hugo Andrade Dávila. Con fecha treinta de octubre del año dos mil tres se encuentra inscrita constitución de planos del Edificio "Portofino". **CLAUSULA TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos y por los derechos y títulos invocados. LOS VENEDORES, en forma libre y voluntaria, por medio del presente acto, dan en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA, en su calidad de **COMPRADORA**, los inmuebles consistentes en el **DEPARTAMENTO CUATRO - B, PARQUEADERO NÚMERO TRECE y BODEGA NÚMERO CATORCE, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOFINO"**, que está ubicado en el Barrio Umiña, dentro de la Urbanización "Pedro Balda Cevalón" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas, linderos y especificaciones particulares: **DEPARTAMENTO CUATRO - B:** Clave catastral: uno cero ocho cero ocho cero siete cero uno cuatro. Departamento ubicado en el tercer piso alto, nivel más diez coma veinticuatro metros. con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador), se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, terraza, un dormitorio con baño completo, cocina, un dormitorio más con baño completo, sala de máquinas (lavadora y secadora) y medio baño, el mismo que presente las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE, desde pared medianera de departamento cuatro - C hacia el este en una longitud de un metro sesenta y cinco centímetros, desde éste punto hacia el norte dos metros cincuenta centímetros con terraza pared de antepecho, desde éste punto hacia el este en una longitud de diez metros treinta y cinco centímetros, áreas que corresponden a terraza de sala - comedor y dormitorio principal; POR EL SUR, pared medianera con departamento cuatro - A partiendo desde la columna C Dos, en una longitud de nueve metros ochenta centímetros, hasta el pozo de luz en columna C cuatro, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de máquinas; POR EL ESTE, pared de la fachada este del edificio de las áreas de dormitorio principal y dormitorio con sus respectivos baños y ductos, que da al vacío del área comunal de la piscina en la planta baja, en una extensión de once metros treinta centímetros; POR EL OESTE, partiendo desde la columna C cuatro, hacia el norte en una extensión de cinco metros quince centímetros, desde aquí hacia el oeste en un metro ochenta y cinco centímetros hasta la pared

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



medianera con departamento cuatro C y desde este punto cuatro metros quince centímetros hacia el norte; POR ARRIBA, lindera con losa del cuarto piso terraza; POR ABAJO, lindera con losa del techo del departamento Tres B. Área neta: ciento veintinueve coma sesenta y seis metros cuadrados, alícuota parcial: cinco punto cuatro mil doscientos cincuenta y dos, alícuota total: cinco punto seis mil ciento diecinueve, área de terreno: sesenta coma setenta y nueve metros cuadrados, área común: cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados, área total: ciento ochenta y dos coma veinte metros cuadrados. **PARQUEADERO NÚMERO TRECE:** Clave catastral: uno cero ocho cero ocho cero siete cero tres uno. POR EL NORTE, línea de división con un área comunal en cinco metros; POR EL SUR, línea de división de parqueadero número doce en cinco metros; POR EL ESTE, área comunal en tres metros; POR EL OESTE, línea de división ingreso de circulación vehicular en tres metros; POR ARRIBA, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; POR ABAJO, nivel natural del terreno. Área neta: doce coma cincuenta metros cuadrados, alícuota parcial: cero punto cinco mil doscientos treinta, área de terreno: cinco coma ochenta y seis metros cuadrados, área común: cuatro coma cuarenta y ocho metros cuadrados, área total: dieciséis coma noventa y ocho metros cuadrados. **BODEGA NÚMERO CATORCE:** Clave catastral: uno cero ocho cero ocho cero siete cero cuatro nueve. POR EL NORTE, pared medianera de bodega número quince en tres metros setenta centímetros; POR EL SUR, pared medianera de cuarto de bomba de piscina en dos metros cuarenta centímetros y un metro veinte centímetros hacia parqueadero número diecisiete; POR EL ESTE, muro en un metro setenta centímetros; POR EL OESTE, área comunal, acceso a bodegas número quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho en un metro setenta centímetros; POR ARRIBA, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; POR ABAJO, nivel natural del terreno. Área neta: siete coma cincuenta y tres metros cuadrados, alícuota parcial: cero punto tres mil ciento cincuenta y uno, área de terreno: tres coma cincuenta y tres metros cuadrados, área común: dos coma sesenta y nueve metros cuadrados, área total: diez coma veintidós metros cuadrados. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión de los inmuebles a los que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libres de todo gravamen como se desprende de los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad de Manta que se adjuntan en calidad de

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

(L. 203)

documentos habilitantes. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles descritos e individualizados en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dichos predios, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los certificados de gravamen conferidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta que se agregan como documentos habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta de los inmuebles objeto de éste contrato, la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que LA COMPRADORA paga a la parte VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a la COMPRADORA por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de setenta y seis mil seiscientos noventa y siete dólares con cinco centavos. **QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEXTA.- SANEAMIENTO.-** Los Vendedores declaran que los inmuebles materia de este contrato, sometidos bajo régimen de propiedad horizontal y sus correspondientes alícuotas, se encuentran libres de todo gravamen, que no son materia de juicio y sin perjuicio de lo cual, se obligan al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos, derechos y honorarios que demanden la celebración e inscripción de la presente escritura pública de compraventa son de cuenta de la parte COMPRADORA, con excepción del rubro correspondiente a utilidades que en su caso asumirá la parte VENDEDORA. **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA COMPRADORA se somete a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal vigente, y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Edificio "PORTOFINO", el cual declara conocer y aceptar en todas sus partes.

NOTA PÚBLICA ESTADERA DEL CANTÓN MANTA



NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo, ordinario o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. (Firmado) Dr. César Palma Alcívar, matrícula número trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro del Foro de Abogados. Hasta aquí las minutas que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan quedan elevadas a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto, **DOY FE.-**



Yahaira Recalde Velasco
YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO

Apoderada Especial - FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"

Juan Pablo Vergara Bize
JUAN PABLO VERGARA BIZE
C.I. # 095479935-9

Karina del Rosario Iniguez Pazmino
KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMIÑO
C. C. # 130749172-8



Alicia Priscila del Rosario Leon Luna
ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA
C. C. # 180055814-8

[Signature]
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25610



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25610:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Acreditación: viernes, 17 de diciembre de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1080807014

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO CUATRO-B. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOFINO" que está ubicado en el Barrio Umiña, dentro de la Urbanización "Pedro Balda Cucaión" de la parroquia y Cantón Manta. - Departamento ubicado en el tercer piso alto, nivel mas diez coma veinticuatro metros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera, sala, comedor, terraza, un dormitorio con baño completo, cocina, un dormitorio más con baño completo, sala de maquinas (lavadora y secadora) y medio baño, dentro de las siguientes medidas y linderos. Por el norte, desde pared medianera de departamento Cuatro-C. hacia el este en una longitud de un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el norte, dos metros cincuenta centímetros con terraza pared de antepecho, desde este punto hacia el este en una longitud de diez metros treinta y cinco centímetros áreas que corresponden a terraza de sala-comedor y dormitorio principal, Por el sur, pared medianera con departamento Cuatro-A partiendo desde la columna C Dos, en una longitud de nueve metros ochenta centímetros, hasta el pozo de luz en columna C cuatro, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de maquinas. Por el este, pared de la fachada este del edificio de las áreas de dormitorio principal y dormitorio con sus respectivos baños y ductos, que da al vacío del área comunal de la piscina en la planta baja, en una extensión de once metros noventa centímetros. Por el oeste, partiendo desde la columna C cuatro, hacia el norte en una extensión de cinco metros quince centímetros, desde aquí hacia el oeste un metro ochenta y cinco centímetros hasta la pared medianera con departamento cuatro C y desde este punto cuatro metros quince centímetros hacia el norte. Por arriba lindera con losa del cuarto piso terraza. Por abajo lindera con losa del techo del departamento Tres B. Área Neta; ciento veintinueve coma sesenta y seis metros cuadrados. Alícuota Parcelaria 25610 Alícuota Total; 5.6119. Área de Terreno: sesenta coma setenta y nueve metros cuadrados. Área común; cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados, Área Total; ciento ochenta y dos coma veinte metros cuadrados. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE

Certificación impresa por 25610

Ficha Registral: 25610

Página: 1 de 4

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	711
Compra Venta	Compraventa	427 16/02/2007	6.033
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	39 05/10/2011	1.912
Compra Venta	Compraventa	2.789 05/10/2011	48.099

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, El Sr. Holguer 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 Riosfrio Machuca. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "PORTOFINO".

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1981	25-jul-2001	16647	16652

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.033 - Folio Final: 6.057

Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 778

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE de estado civil casado, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, la misma que se adjunta al protocolo como habilitante. Compraventa sobre del departamento cuatro-B del edificio Portofino, Bodega Numero catorce, parrilladero

n u m e r o t r e

Certificación impresa por: Zul3

Ficha Registral: 25610

Página: 2 de 4

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046936	Espinoza Calixto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

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

4 / Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomo: 5 Folio Inicial: 1.912 - Folio Final: 1.967

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 5.886

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2011

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADMISION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Aportante	13-07491728	Iniguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciado	Manta
Fiduciario	80-0000000053469	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2789	05-oct-2011	48099	48154

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomo: 95 Folio Inicial: 48.099 - Folio Final: 48.154

Número de Inscripción: 2.789 Número de Repertorio: 5.885

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2011

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

La Señora. Karina Del Rosario Iniguez Pazmiño, representada en este contrato por el Señor Eduardo Bolivar Iniguez Luzuriaga en su calidad de Apoderado Especial, El Departamento Cuatro, B, Parquedero, y Bodega número Catorce del Edificio Denominado "PORTOFINO" que esta ubicado en el Barrio Unión, dentro de la Urbanización, Pedro Balda Ocaña de la parroquia y C a n t o n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07491728	Iniguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciado	Manta
Vendedor	17-04184256	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agust	Casado(*)	Manta

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

Certificación impresa por: ZafS

Ficha Registral: 25610

Página: 3 de 4

Libro:
Compra Venta

No. Inscripción: 427
Fec. Inscripción: 16-feb-2007
Folio Inicial: 6033
Folio final: 6057

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:57:40 del viernes, 25 de abril de 2014

A petición de: *Dr. Eduardo Ibarra*
Zayda Pachay

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25612



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25612

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 17 de diciembre de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastro/Rol/Ident.Predial: 1080807031

LINDEROS REGISTRALES:

PARQUEADERO NUMERO TRECE, del edificio PORTOFINO, Ubicado en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Pedro Balda Cucalon de esta ciudad de Manta. Por el Norte, línea de división con un área comunal en cinco metros. Por el sur, línea de división de parqueadero numero doce en cinco metros. Por el Este, área comunal en tres metros. Por el Oeste, línea de división ingreso de circulación vehicular en tres metros. Por arriba, lisa de nivel mas uno punto cuarenta y cinco Por abajo, nivel natural del terreno. Área Neta; doce coma cincuenta metros cuadrados. Afluencia Parcial; 0.5230. Área de Terreno; cinco coma ochenta y seis metros cuadrados. Área Común; cuatro coma cuarenta y ocho metros cuadrados. Área Total; dieciséis coma noventa y ocho metros cuadrados SOLVENCIA; EL PARQUEADERO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	711
Compra Venta	Compraventa	427 16/02/2007	6.033
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	39 05/10/2011	1.912
Compra Venta	Compraventa	2.789 05/10/2011	48.099

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, con su cónyuge, en calidad de representantes legales, El Sr. Holguer Enrique Torres Felijo, mantiene separación de bienes. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sr. Mariana Rodríguez Macías. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio

Certificación impresa

Ficha Registral: 25612

Página: 1 de 3

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1981	25-jul-2001	16647	16652

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.033 - Folio Final: 6.057

Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 778

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE de estado civil casado, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, la misma que se adjunta al protocolo como habilitante..

Compraventa sobre del departamento cuatro-B del edificio Portofino, Bodega Numero catorce, parqueadero

o u m e r o t r e c e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046936	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomo: 5 Folio Inicial: 1.912 - Folio Final: 1.967

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 5.886

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSPARENCIA DE DOMINIO A TITULO DE

F I D E I C O M I S O M E R C A N T I L I R R E V O C A B L E .

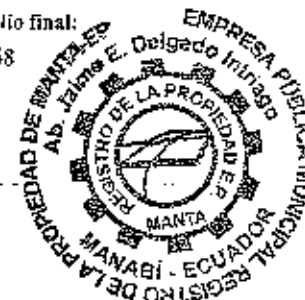
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 25612

Página: 2 de 3



Acreedor: 83-0000000000163 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
 Aportante: 13-07491728 Iñiguez Pazmiño Karina Del Rosario Divorciado Manta
 Fiduciario: 80-00000000005469 Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denominación Manta
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 2789 05-oct-2011 48099 48154

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011
 Tomo: 95 Folio Inicial: 48.099 - Folio Final: 48.154
 Número de Inscripción: 2.789 Número de Repertorio: 5.885
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

La Señora. Karina Del Rosario Iñiguez Pazmiño, representada en este contrato por el Señor. Eduardo Bolívar Iñiguez Luzuriaga en su calidad de Apoderado Especial.
 El Departamento Cuatro, B, Parqueadero número Trece y Bodega número Catorce del Edificio Denominado "PORTOFINO" que está ubicado en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Pedro Balda Cuscalon de la parroquia
 y C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	13-07491728	Iñiguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciado	Manta
Vendedor	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	427	16-feb-2007	6033	6037

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:57:13 del viernes, 25 de abril de 2014

A petición de: *Abg. Jaime E. Delgado*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 25612

Página: 3 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25611



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25611.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 17 de diciembre de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1080807049

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA NUMERO CATORCE, del Edificio PORTOFINO, ubicado en el Barrio Urriña dentro de la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la parroquia y Canton Manta. Tiene los siguientes medidas y linderos Por el Norte, pared medianera de bodega numero quince en tres metros setenta centímetros. Por el Sur, pared medianera de cuarto de bomba de piscina en dos metros cuarenta centímetros y un metros veinte centímetros hacia parqueadero numero dieciséis. Por el Este, muro de un metro setenta centímetros. Por el Oeste, area comunal, a acceso a bodegas numero quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho en un metro setenta centímetros. Por Arriba, losa de nivel mas uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, nivel natural del terreno. Area Neta; siete coma cincuenta y tres metros cuadrados. Alicuotas Parcial; 0.3151, Area de terreno; tres coma cincuenta y tres metros cuadrados. area común dos coma sesenta y nueve metros cuadrados. Area Total; diez coma veintidos metros cuadrados. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	711
Compra Venta	Compraventa	427 16/02/2007	6 033
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	39 05/10/2011	1 912
Compra Venta	Compraventa	2.789 05/10/2011	48.099

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 20 Número de Réplica: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación hecha por el Notario Público de Manta-EP

Ficha Registral: 25611

Página: 1 de 1



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 d e n o m i n a d o " P O R T O F I N O "

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1981	25-jul-2001	16647	16652

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.033 - Folio Final: 6.057

Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 778

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor JORGE MONTALVO BUSTAMANTE de estado civil casado, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, la misma que se adjunta al protocolo como habilitante...

Compraventa sobre del departamento cuatro-B del edificio Portofino, Bodega Numero catorce, parqueadero

n u m e r o t r e c e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046936	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomo: 5 Folio Inicial: 1.912 - Folio Final: 1.967

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 5.886

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSPARENCIA DE DOMINIO A TITULO DE

FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	30-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Aportante	13-07491728	Íñiguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciada	Manta
Fiduciario	80-0000000055469	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2789	05-oct-2011	48.099	48.154

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomo: 95 Folio Inicial: 48.099 - Folio Final: 48.154

Número de Inscripción: 2.789 Número de Repertorio: 5.885

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

La Señora, Karina Del Rosario Íñiguez Pazmiño, representada en este contrato por el Señor, Eduardo Delivaz Íñiguez Luzuriaga en su calidad de Apoderado Especial.

El Departamento Cuatro, B, Parqueadero número Trece y Bodega número Catorce del Edificio Denominado "PORTOFINO" que está ubicado en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización, Pedro Balda Cevallos de la parroquia

y C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07491728	Íñiguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciada	Manta
Vendedor	17-00075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustí	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	427	16-feb-2007	6033	6057



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:56:27 del viernes, 25 de abril de 2014

A petición de: Sr. Edmundo I. Miguera

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

5/16/2014 12:45

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AV. ALIC	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE DTO 4R-TERRAZA ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-014	82,88	7.053,00	104545	279173
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDECOMISO CASA ECUADOR	COND PORTERNO DPTO 4R-TERRAZA	Impuesto principal		284,17		
			Unidad de Beneficiencia de Guayaquil		106,55		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		390,72		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		390,72		
1900558143	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	P	SALDO		0,00		

EMISIÓN: 5/16/2014 12:45 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 5/16/2014
Sra. Narcisca Cabrera

5/16/2014 12:45

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AV. ALIC	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE DTO 4R-TERRAZA ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-014	82,88	7.053,00	104044	279172
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDECOMISO CASA ECUADOR	COND PORTERNO DPTO 4R-TERRAZA	Impuesto principal		355,19		
			TOTAL A PAGAR		355,19		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		71,04		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		284,15		
1800558143	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	P					

EMISIÓN: 5/16/2014 12:45 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 5/16/2014
Sra. Narcisca Cabrera

5/16/2014 12:48

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SUBS.800.14 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-049	3,53	2232,86	134550	279-78
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	COND.PORTOFINO SUBS.800.14	Impuesto principal		11,16		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		3,35		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		14,51		
1800558148	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	P	VALOR PAGADO		14,51		
			SALDO		0,00		

EMISION: 5/16/2014 12:48 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 5/16/2014
Sra. Narcisca Cabrera

5/16/2014 12:47

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SUB. EST.13 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-031	5,85	3425,19	134549	279-175
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	COND.PORTOFINO SUBS. EST.13	Impuesto principal		17,13		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		5,14		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		22,27		
1800558148	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO	P	VALOR PAGADO		22,27		
			SALDO		0,00		

EMISION: 5/16/2014 12:47 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 5/16/2014
Sra. Narcisca Cabrera



Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0005750

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CVRUC: FIDELCOMISO CASA ECUADOR
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND. PORTOFINO SURS EST. 13,
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DPTO. 48 TERRAZA SUBS ROD. 14

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 300679
CAJA: MARGARITA ANCHONETA I.
FECHA DE PAGO: 28/04/2014 12:13:18

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 27 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUBIERTO

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000000
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000279174

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE DPTO 48+ TERRAZA ubicada en: VENTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-014	62.85	71038.00	134618	275174
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	FIDELCOMISO CASA ECUADOR	COND. PORTOFINO SURS EST. 13+ TERRAZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.02	
			Moussio Financiera Compra-Venta			141.53	
			TOTAL A PAGAR			142.55	
ADQUIRIENTE							
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			142.54	
260552148	LEON LINA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO		SALDO			0.01	

EMISIÓN: 5/16/2014 12:46 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEYGOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELAO
Fecha: 5/16/2014
Sra. Narcisca Cabrera



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALGRADA

USD 1:25

Nº 0112962

No. Certificación: 172962

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21835

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-07-014

Ubicado en: COND. PORTOFINO DPTO. 4B-TERRAZA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	134,12	M2
Área Comunal:	48,0800	M2
Área Terreno:	62,8800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15720,00
CONSTRUCCIÓN:	55318,00
	71038,00

Son: SETENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO DOLARES

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

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 15/05/2014 11:30:12



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112963

No. Certificación: 112963

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21837

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-07-031

Ubicado en: COND. PORTOFINO SUBSEST. 13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	4.4800	M2
Área Terreno:	5.8600	M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario
FIDEICOMISO CASA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1465,00
CONSTRUCCIÓN:	1961,19
	3426,19

Son: TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Risperín
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 15/05/2014 11:23:44



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0112961

No. Certificación: 112961

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21836

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-07-049

Ubicado en: COND.PORTOFINO SUBS.BOD.14

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 7,53 M2

Área Comunal: 2,7000 M2

Área Terreno: 3,5300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR

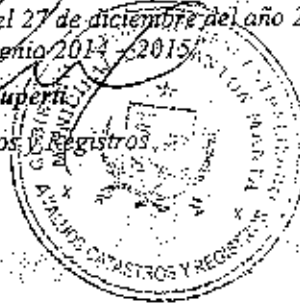
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 882,50
CONSTRUCCIÓN: 1350,36
2232,86

Son: DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 15/05/2014 11:31:55



USU 4-25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION
 perteneciente a FIDEICOMISO CASA ECUADOR
 ubicada COND. PORTOFINO DPTO. 4B + TERRAZA.
AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA
 cuyo \$71038.00 SETENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO DOLARES 00/100. asciende a la cantidad
 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

16 DE MAYO DEL 2014

Marta, _____ de _____ del 20____

ING. VICENTE MIELES MORA
DIRECTOR FINANCIERO

~~Director Financiero Municipal~~





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0064446

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a EIDECOMISO CASA ECUADOR
ubicada COND. PORTOFINO SUBS. EST. 13
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA asciende a la cantidad
de \$ 3426.19 TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS
de 19/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

16 DE MAYO DEL 2014

Manta, de del 20

ING. VICENTE MIELES MORA
DIRECTOR FINANCIERO

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0064445

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a SIDEICOMISO CASA ECUADOR
ubicada COND. PORTOFINO SUBS.BOD.14
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA asciende a la cantidad
de \$2242.86 DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS
86/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

16 DE MAYO DEL 2014

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal



UNIC-01



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0092360

LA TESORERIA 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 FIDEICOMISO CASA ECUADOR

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

Manta, 13 de MAYO de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

1080807014 COND.PORTOFINO DPTO.4B+TERRAZA

1080807049 COND.PORTOFINO SUBS.BOD.14

1080807031 COND.PORTOFINO SUBS.EST.13

Manta, trece de mayo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
Esa. María Campos M.
JEFA DE RECAUDACIÓN CANTÓN MANTA

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Casanova,
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy,
3 Angeles Seavedra Chávez, Inés del Carmen Benionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferraz,
4 Guime Celero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia de
5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir las
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, hipotecar
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí dadas
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAPA (FOLIO
21 AÑOTILLA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26
27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEDA MONTERO

28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 143 e día 15 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Rursóti S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 25 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001 y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre de 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vasa
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL


Dr. Ruben Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

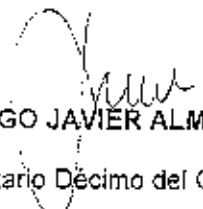
Quito, a

10 MAR. 2013

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)



- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-
Quito, 22 de Abril de 2014.- factura No. 86396



DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

Notario Décimo del Cantón Quito

(VERIFICADO)

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

Manta, 16 de Mayo del 2014

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Portofino, Ubicada en la Urbanización Pedro Balda del Sector Umiña de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que la propietaria del Departamento N° 4 - B, Parquadero N° 13 y Bodega N° 14 del Edificio antes mencionado no mantienen ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.

Proptia: M. Quiroz
Edificio: Portofino

SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO



Urbanización Pedro Balda - Barrio Umiña
Telf.: 094802581

Manta, 01 de Junio del 2013

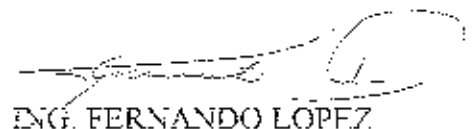
Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Directiva conformada para el periodo 2013 - 2014, decidió renovar su nombramiento como Administrador de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO con RUC N° 1391750919001, por el periodo estatutario de UN AÑO, comenzando a partir de la presente fecha.

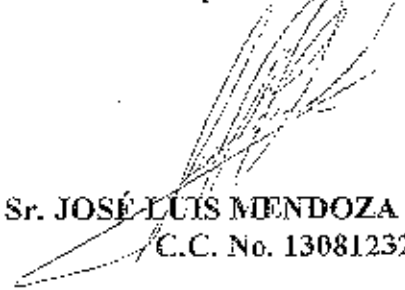
Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO, en 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,


ING. FERNANDO LÓPEZ
C.C. N° 170330070-5

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.




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

DILIGENCIA DE AUTENTICIDAD DE FIRMAS.

Código Notarial
2013.13.02.04.0 963

DOY FE:...Que la firma y rubrica estampada en el documento que antecede, pertenece al señor MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS, portador de su cedula de ciudadanía numero 130812324-7, firma y rubrica que es autentica según consta en su documento de identificación de la persona antes mencionada, la misma que es utilizada en todos los actos públicos y privados en los que intervienen. Manta 13 de junio del 2013. LA NOTARIA (E).- *g/*



Valery Cordero
Valery Cordero
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 1308123247

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 NOMBRES Y APELLIDOS: MENDEZ QUESADA
 JOSE LUIS
 NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1308123247
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 CARRETERA ALEXANDRA
 ALONSO VILLAS

NUTRICIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: MENDEZ MENDEZ ANGEL ABRAO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: QUESADA MADIAS DOLORES MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO 2012-03-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-03-22

V33307222

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

012 012-0281 1308123247

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1308123247
 NOMBRE DE IDENTIFICACIÓN: MENDEZ QUESADA JOSE LUIS

SECTOR: URBANO
 PROVINCIA: MANABÍ
 PARROQUIA: PORTOVIEJO
 CANTÓN: PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 6
 SECCION: 6
 ZONA: 2022

SECRETARÍA DE LA JUNA



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 Unión, dentro de la urbanización Pedro Balda Cevalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

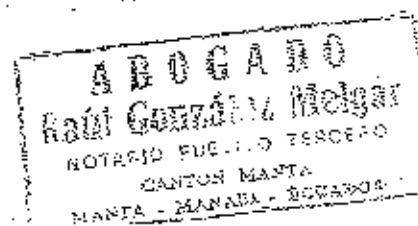
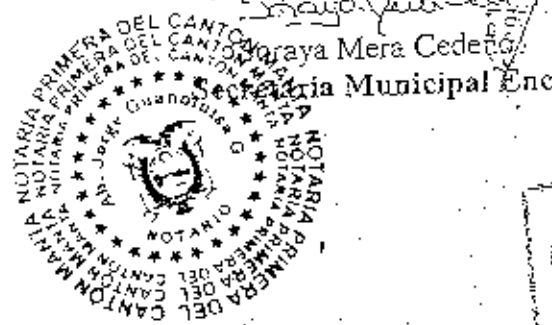
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 25 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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 Unión, dentro de la urbanización Pedro Balda Cevalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000.

Manta, Septiembre 25 del 2003.



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.

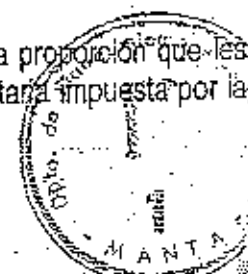
Art. 5.- En uso de los derechos, los propietarios se someterán al reglamento de copropiedad que precisa derechos y obligaciones, con la aprobación unánime de los copropietarios con la finalidad de administrar correctamente los bienes comunes.

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:

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



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

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

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima del seguro del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcótuas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho días primeros de cada mes. En caso de mora se cobra 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.



Dr. Raúl González
Notario Público del Cantón de Portofino



Página 35
Propiedad horizontal
Fritz Feijóo Chong

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.

DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

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.

- 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 las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tener música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.
- l) Pinta o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.
- m) Pinta o colocar en las paredes, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella le 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, albornozos 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 para 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 uso que sea ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario arrendatario o usufructuario que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con el propietario de los daños causados por los visitantes o terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que interviniera la ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento Interno.

- 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.

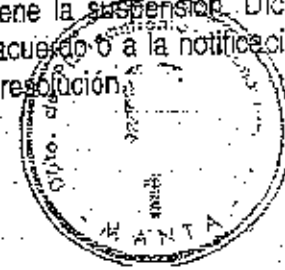
DE LAS SANCIONES

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 actos 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.



CAPITULO SEXTO DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

Art. 18.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 15% de las alicuotas 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 alicuotas 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, condatario o usuario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior.



Página 39
Estado de Propiedad horizontal
Antz Feijóo Chong



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.

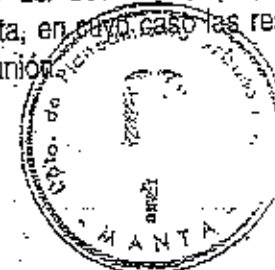
Art. 22.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción de su alícuota.

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.

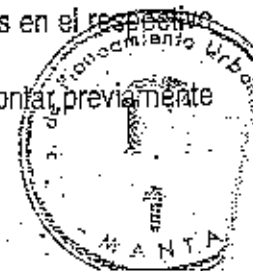
Art. 30.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la Asamblea General por el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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, entre 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 conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Elaborar los planes de conservación y presupuesto de la comunidad con el Presupuesto aprobado y en caso de emergencia, de emergencia.



- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, 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 a 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 entregarse 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, guardiana 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.



(Santos y otros)
CONDOMINIO "Portofino"

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

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 contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y la Asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

DISPOSICIONES GENERALES

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

Arq. Fritz Feijóo Chong

1. Municipalidad de Manta
Planes y Obras
Revisión Ordenanza
e Instalaciones

REVISADO
Fecha: 20/12/03

pto. Planeamiento Urbano
probación así: 20/12/03 # 000-2413
Mente 20/12/03

Director de Planeamiento Urbano



Estado de propiedad horizontal

condominio "Portofino"

6.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA en m2	ÁREA TERRAZAS	ALICUOTA parcial	ALICUOTA total	ÁREA TERRENO	ÁREA COMUN	ÁREA TOTAL
Planta baja					1.120,50	865,74	
DEPARTAMENTO 1A	140,11		5,8625	7,1625	65,69	50,2263	
Terraza 1A		23,091	0,9661		10,83	8,2772	
Patio Interior		7,986	0,3339		3,74	2,8607	
DEPARTAMENTO 1B	46,76		1,9561	1,9561	21,92	15,7548	
DEPARTAMENTO 1C	141,54		5,9223	6,5144	66,36	50,7368	
Terraza 1C		16,545	0,6921		7,75	6,9282	
DEPARTAMENTO 1D	110,25		4,9478	5,5750	55,44	42,3900	
Terraza 1D		15,012	0,6260	0,6260	7,04	5,3607	
Primer piso							
DEPARTAMENTO 2A	79,61		3,3310	3,6723	37,32	28,5384	
Terraza 2A		8,157	0,3410		3,82	2,9218	
DEPARTAMENTO 2B	115,86		4,8935	5,0780	54,23	41,4615	
Terraza 2B		5,706	0,2305		2,67	2,0493	
DEPARTAMENTO 2C	119,82		5,0051	5,2436	56,08	42,8011	
Terraza 2C		5,706	0,2365		2,67	2,0433	
DEPARTAMENTO 2D	90,65		3,7930	3,9563	42,50	32,4860	
Terraza 2D dormitorio		2,052	0,0868		0,96	0,7349	
Terraza 2D sala-comedor		1,836	0,0766		0,86	0,6680	
Segundo piso							
DEPARTAMENTO 3A	80,03		3,3511	3,5373	37,55	28,7105	
Terraza 3A		4,455	0,1862		2,00	1,5852	
DEPARTAMENTO 3B	129,86		5,4252	5,6119	60,79	46,4802	
Terraza 3B		4,461	0,1866		2,09	1,5980	
DEPARTAMENTO 3C	134,55		5,8303	5,8109	63,06	49,2367	
Terraza 3C		4,461	0,1865		2,09	1,5948	
DEPARTAMENTO 3D	78,03		3,0139	3,1762	33,77	26,8211	
Terraza 3D		3,898	0,1623		1,82	1,3905	

"Portofino"

condominio

6.1. CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	AREA TERRAZAS	ALICUOTA PISO	ALICUOTA TERRAZA	TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
TURNO PLAC	80.08		3.3011		67.55	26.7135	114.85
DEPARTAMENTO 4A		4.455	0.362		2.29	1.352	182.22
TERRAZA 4A	129.86		2.4222		60.49	40.4022	
DEPARTAMENTO 4B		4.461	0.1953		2.03	1.5000	159.82
TERRAZA 4B	135.09		5.6524		63.34	43.7267	
DEPARTAMENTO 4C		4.461	0.306		2.29	1.352	152.13
TERRAZA 4C	72.23		3.0139		32.77	25.6211	
DEPARTAMENTO 4D		3.880	0.1823		1.82	1.3520	124.72
TERRAZA 4D	115.04		1.4707		15.57	12.655	
DEPARTAMENTO 5A		56.472	2.3028		28.48	23.2432	125.80
TERRAZA 5A	95.34		1.4797		15.57	12.655	
DEPARTAMENTO 5B		57.165	2.3017		26.80	20.4805	16.9810
TERRAZA 5B	12.50		0.5230		5.88	4.4810	
DEPARTAMENTO 01	13.50		0.5649		5.33	4.8304	13.9594
ESTACIONAMIENTO 02	18.50		0.5043		0.93	4.8304	18.3394
ESTACIONAMIENTO 03	13.50		0.5649		6.33	4.8304	10.3394
ESTACIONAMIENTO 04	11.50		0.5549		6.33	4.8304	18.3394
ESTACIONAMIENTO 05	13.50		0.5649		6.33	4.8304	18.3394
ESTACIONAMIENTO 06	25.92		1.0345		12.13	9.2917	37.5081
ESTACIONAMIENTO 07	27.57		1.1578		14.91	11.3066	43.1086
ESTACIONAMIENTO 08	31.80		1.3066		14.42	11.3232	41.7732
ESTACIONAMIENTO 09	30.75		1.2866		6.33	4.8304	18.3394
ESTACIONAMIENTO 10	13.50		0.5649				
ESTACIONAMIENTO 11							

Arch. Fritz Feijoa Chacra



condominio

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTO	AREA NETA en m2	AREA TERRAZAS	ALICUOTA PARCIAL	ALICUOTA TOTAL	TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
TERCER piso							
DEPARTAMENTO 4A	83.09	4.435	3.2511	3.5373	0.56	28.7105	114.85
Terraza 4A	129.66		0.1852	5.6119	2.06	1.5352	
DEPARTAMENTO 4B		4.461	5.4252		50.76	46.4802	102.20
Terraza 4B	135.09		0.1806		2.30	1.3083	
DEPARTAMENTO 4C		4.461	3.5534	5.8381	69.34	48.4367	189.58
Terraza 4C	72.03		0.1856		2.06	1.3829	
DEPARTAMENTO 4D		3.889	0.0139	3.1762	33.77	25.8211	103.73
CUARTO piso			0.1823		1.82	1.3809	
DEPARTAMENTO 5A	35.34		1.4787	3.8413	16.57	12.8686	24.72
Terraza 5A	95.34	56.472	2.4628		23.48	20.3432	
DEPARTAMENTO 5B		57.165	1.4787	3.8704	16.57	12.8686	125.66
Terraza 5B			2.3917		26.60	20.4306	
Subsuelo							
ESTACIONAMIENTO 01	12.60		3.6230		6.06	4.4315	15.9910
ESTACIONAMIENTO 02	13.50		0.5349		8.30	4.6394	18.3394
ESTACIONAMIENTO 03	13.50		0.5349		6.32	4.8394	18.3094
ESTACIONAMIENTO 04	13.50		2.5669		6.32	4.8394	18.3094
ESTACIONAMIENTO 05	13.50		0.5349		6.32	4.8394	18.3094
ESTACIONAMIENTO 06	13.50		0.5349		6.32	4.8394	18.3094
ESTACIONAMIENTO 07	25.92		0.5349		6.32	4.8394	18.3094
ESTACIONAMIENTO 08	37.67		1.0945		12.13	9.2917	35.2117
ESTACIONAMIENTO 09	31.80		1.1578		12.97	9.5191	37.6891
ESTACIONAMIENTO 10	32.76		2.3006		14.91	11.3093	43.1983
ESTACIONAMIENTO 11	13.50		1.2683		16.42	11.0232	41.7732
			0.5649		0.83	4.6394	6.3394

Asy. P. y E. Enrique G. G. G.

by the Folio Club

condominio "Portofino"

CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTO	AREA		ALICUOTA	ALICUOTA	TERRENO	AREA	TOTAL
	NETA	TERRAZA				CONJUN	
ESTACIONAMIENTO 12	18.50		0.5849		8.33	4.8394	10.339
ESTACIONAMIENTO 13	12.50		0.5230		5.06	4.4610	10.901
ESTACIONAMIENTO 14	12.50		0.5230		5.86	4.4810	10.901
ESTACIONAMIENTO 15	13.50		0.5649		6.33	4.8394	10.339
ESTACIONAMIENTO 16	13.50		0.5649		6.33	4.8394	10.339
ESTACIONAMIENTO 17	12.50		0.5230		5.86	4.4810	10.901
BODEGA 01	6.35		0.2657		2.98	2.2763	8.628
BODEGA 02	6.61		0.2347		2.63	2.0111	7.621
BODEGA 03	7.44		0.3113		3.49	2.6671	10.107
BODEGA 04	7.83		0.3276		3.67	2.8068	10.636
BODEGA 05	6.81		0.2840		2.96	2.2820	8.572
BODEGA 06	5.10		0.2134		2.39	1.8282	6.928
BODEGA 07	7.44		0.3113		3.49	2.6671	10.107
BODEGA 08	3.36		0.1406		1.58	1.2045	4.564
BODEGA 09	5.50		0.2301		2.53	1.9716	7.471
BODEGA 10	6.80		0.2945		3.19	2.4376	8.237
BODEGA 11	6.44		0.2695		3.02	2.3098	8.746
BODEGA 12	6.46		0.2703		3.03	2.3158	8.776
BODEGA 13	6.40		0.2676		3.00	2.2943	8.694
BODEGA 14	7.53		0.3151		3.53	2.6993	10.225
BODEGA 15	9.68		0.4050		4.54	3.4701	13.156
BODEGA 16	6.90		0.2887		3.23	2.4735	8.375
BODEGA 17	3.40		0.1423		1.59	1.2108	4.616
BODEGA 18	3.40		0.1423		1.59	1.2108	4.616
Total	2.155.67	234.23	100.00		1.120.48	856.71	3.246.8

Arg. Folio Polico Chong

condominio "Portofino"

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

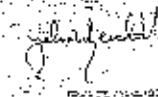
CÉDULA DE
 171233674-0

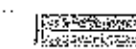
CILADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 RECALDE VELASCO
 YAHARA EMPERATRIZ
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS
 FECHA DE NACIMIENTO 1979-08-29
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA





INSTRUCCIONES
 BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 RECALDE RAULIO ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VELASCO LUPE DE LOURDES
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2013-05-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2028-05-17



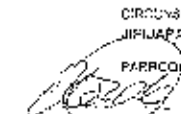
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 010

010 - 0234 1712336740

NUMERO DE IDENTIFICACION CÉDULA
 RECALDE VELASCO YAHARA
 EMPERATRIZ

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
 QUITO JIJUAPA 3
 CANTON PARROQUIA ZONA



PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CECULA DE No. 180055814-8

CIUDADANÍA
LEON LUNA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
BAÑOS
FECHA DE NACIMIENTO 1940-04-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

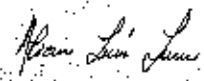


INSTRUCCIÓN PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
BACHILLERATO DISEÑADOR E433312722

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPE
LEON ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUNA JULIETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AMBAJO
2013-08-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-02



Ciudadanía 130749172-8
INEGUEZ PAZMIÑO KARINA DEL ROSARIO
GUAYAS/GUAYASQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
15 ABRIL 1973
004-A 0224 01222 F
GUAYAS/ GUAYASQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1973



ECUADORIPMA***** V434SV4442
CASADO JUAN PABLO VERGARA BIZE
SUPERIOR DR. EN ODONTOLOGIA
EDUARDO BOLIVAR INEGUEZ I.
DOLORES DE LOURDES PAZMIÑO
MANTA 13/09/2012
13/09/2024

0075512



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
I. SECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

130749172-8
INEGUEZ PAZMIÑO KARINA
APEL. COS Y CONEHLIS
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CEDELA DE IDENTIDAD EXT
APellidos y Nombres
VERGARA BIZE
JUAN PABLO
LUGAR DE NACIMIENTO
Chile
Recoleta (Santiago)
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-02-04
NACIONALIDAD: CHILENA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MARINA DEL ROSARIO
RUIZ PAZMIR

Nº: 095479935-9

INSTRUCCIÓN INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI FOR LA LEY

648334254

60090000

APellidos y Nombres del Padre
VERGARA VARGAS ALVARO

APellidos y Nombres de la Madre
BIZE ELUMENBERG JACQUELINE ADELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-11-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

104

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 20-JUN-2014

104-0169

NÚMERO DE CERTIFICADO

0954799359

CÉDULA
VERGARA BIZE JUAN PABLO

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA

PARROQUIA 1

ZONA

PRONUNCIAMIENTO DE LA JUNTA

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (34 FOJAS,
ESCRITURA No. 3228/2014).-



Ab. Jorge Guanduliza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

