

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 988

Número de Repertorio: 2097

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

1.- Con fecha veintitres de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 988 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0905384442	MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA	COMPRADOR
649145093	CALERO VITERI VIVIAN	VENDEDOR
1302401524	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1080807040	79408	ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA
PARQUEADERO	1080807021	79407	ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080807016	79416	ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 23 marzo 2022

Fecha generación: jueves, 24 marzo 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 9 9 6 3 W U R E N 5 L





Factura: 001-002-000068756



20221308001P00786

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308001P00786						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE MARZO DEL 2022, (13:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302401524	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
Natural	VITERI VIVIAN CALERO	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	649145093	ESTADOUNIDENSE	PETICIONARIO (A)	JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

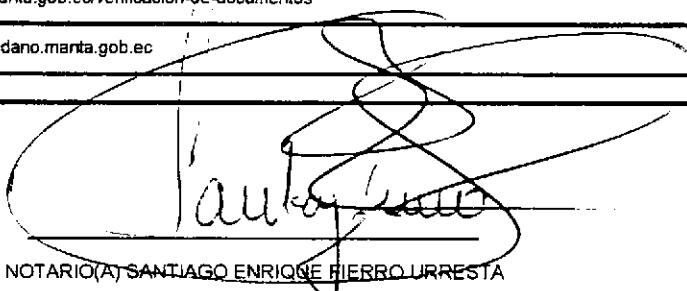
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P00786						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE MARZO DEL 2022, (13:05)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302401524	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VITERI VIVIAN CALERO	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	649145093	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0905384442	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		74000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P00786
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE MARZO DEL 2022, (13:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


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



2022	13	08	001	P-00786
------	----	----	-----	---------

ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA

OTORGAN

JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA Y VIVIAN CALERO VITERI.-

A FAVOR DE:

MARIA LUISA AMADA MONROY LOPEZ.-

VALOR DE LA VENTA: USD \$ 74.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 60.241,40

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy dieciocho de Marzo del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte el señor **JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA**, con su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, cero, uno, cinco, dos, cuatro, con número de teléfono 8135454044, correo electrónico gueva59@hotmail.com con domicilio en Estados Unidos-Tampa Florida y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa a su esposa la señora **VIVIAN CALERO VITERI**, con número de pasaporte 649145093, de estado civil casados entre sí, con numero de telefono

8135418938, correo vivianviteri@yahoo.com, domiciliada en Estados Unidos-Tampa Florida, con Poder Especial con el número 173/2022 , tomo 1 pagina 173, de fecha 3 de Marzo del 2022, el mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando el Apoderado que el presente poder se encuentra vigente y que la Poderdante se encuentra viva, haciéndose responsable de este mandato, a quienes en adelante y para efectos de la presente, se le llamará simplemente como **LOS VENDEDORES**; y por otra parte la señora, **MARIA LUISA AMADA MONROY LOPEZ**, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, nueve, cero, cinco, tres, ocho, cuatro, cuatro, cuatro, dos, de profesión funcionaria pública, de estado civil casada con el señor Patricio Carlos Rodríguez Nuñez, con disolución de la sociedad conyugal, el mismo que se adjunta como documento habilitante, por sus propios y personales derechos, correo electrónico marialuisamonroy1@hotmail.com, con número de teléfono número 0963504031, con domicilio en la avenida 7 y calle 17 del Barrio Córdova de esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se le denominará simplemente la **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad **estadounidense** y **ecuatoriana** respectivamente, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio



es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- 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 pública de **ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo díguese insertar una de **Aclaratoria de nombre y compraventa**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte el señor **JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA**, con su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, cero, uno, cinco, dos, cuatro, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa a su esposa la señora **VIVIAN CALERO VITERI**, con número de pasaporte 649145093, de estado civil casados entre sí, con Poder Especial con el número 173/2022 , tomo 1 pagina 173, de fecha 3 de Marzo del 2022, el mismo que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante y para efectos de la presente, se le llamará simplemente como **LOS VENEDORES**; y por otra parte la señora, **MARIA LUISA AMADA MONROY LOPEZ**, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, nueve, cero, cinco, tres, ocho, cuatro, cuatro, cuatro, dos, de profesión funcionaria pública, de estado civil casada con el señor

Patricio Carlos Rodríguez Nuñez, con disolución de la sociedad conyugal, el mismo que se adjunta como documento habilitante, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominará simplemente la **COMPRADORA**, los comparecientes son legalmente capaces, quienes convienen en celebrar la presente escritura.- **SEGUNDA.-ANTECEDENTES.-** Los VENEDORES, son dueños y propietarios de: 1.-DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, ubicado en el Sur-oeste del tercer piso alto, nivel más diez metros veinticuatro centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, un dormitorio master con baño completo, sala de máquinas (lavadora secadora) y terraza; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, desde pared que nace del pozo de luz, una longitud de cinco metros cuarenta centímetros con dirección oeste, luego en dirección norte pared de un metro sesenta y cinco centímetros, hasta columna C seis, luego de dirección oeste cuatro metros veinticinco centímetros, pared medianera con Departamento Cuatro C, Área que corresponde a la sala de máquinas, ingreso y sala, comedor del departamento; Por el Sur, partiendo desde la columna B cinco hacia el Oeste en una longitud de cinco metros treinta centímetros hasta columna B seis, desde este punto hacia el sur en una longitud de cinco metros cuarenta centímetros hacia la columna A seis, desde aquí



hacia el oeste en una longitud de cuatro metros cuarenta centímetros hasta la columna A siete; Por el Este, desde la columna B cinco, hacia el Norte con una longitud de tres metros ochenta y cinco centímetros con pozo de luz; Por el Oeste, partiendo de la columna A siete hacia el norte en una longitud de dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto en dirección oeste, antepecho de terraza del departamento en una extensión de dos metros cuarenta centímetros y desde este punto en dirección norte cinco metros cincuenta centímetros, desde aquí hacia el este dos metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el Norte dos metros, en dirección oeste en cero metro cincuenta centímetros y hacia el norte cero metros setenta centímetros, hasta pared medianera con el departamento Cuatro C; Por Arriba, lindera con losa del cuarto piso terraza, por Abajo, lindera con losa del techo del departamento Tres D. 2.- BODEGA NUMERO: CINCO del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta. BODEGA NUNERO: CINCO: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, pared medianera de bodega Número: seis en dos metros cuarenta centímetros; Por el Sur, pared medianera de bodega Número: cuatro en dos metros ochenta centímetros; Por el Este, parqueadero Número: tres en dos metros sesenta centímetros; Por el Oeste, muro de vecino propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centímetros; Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por Abajo, nivel natural del terreno. 3.- PARQUEADERO NUMERO TRES DEL EDIFICIO DEONOMINADO PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la parroquia

y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, línea de división de parqueadero Número dos en cinco metros; Por el Sur, línea de división de parqueadero Número cuatro en cinco metros; Por el Este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, pared de bodega Número: cinco en dos metros setenta centímetros. Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, Nivel Natural del terreno. Los mismos que constan inscritos en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 13 de Febrero del 2006, suscrita en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta con fecha 23 de Agosto del 2005. Los mismos que se encuentran libre de gravamen, según los certificados de solvencia emitidos por el Registro de la Propiedad.-

TERCERA: ACLARACIÓN DE NOMBRE EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.- Mediante el presente instrumento los comparecientes, tienen a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende de la cedula de ciudadanía que en copia se agrega como habilitantes, que los nombres correctos son **JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA** y no **VITERI JAIME RAFAEL**, tal como consta en la cedula de ciudadanía, la misma que se adjunta como documento habilitante, declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente.- **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público LOS VENDEDORES, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, esto es: **1.-DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-**
 **D.** del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la



Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, ubicado en el Sur-oeste del tercer piso alto, nivel más diez metros veinticuatro centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, un dormitorio master con baño completo, sala de máquinas (lavadora secadora) y terraza; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, desde pared que nace del pozo de luz, una longitud de cinco metros cuarenta centímetros con dirección oeste, luego en dirección norte pared de un metro sesenta y cinco centímetros, hasta columna C seis, luego de dirección oeste cuatro metros veinticinco centímetros, pared medianera con Departamento Cuatro C, Área que corresponde a la sala de máquinas, ingreso y sala, comedor del departamento; Por el Sur, partiendo desde la columna B cinco hacia el Oeste en una longitud de cinco metros treinta centímetros hasta columna B seis, desde este punto hacia el sur en una longitud de cinco metros cuarenta centímetros hacia la columna A seis, desde aquí hacia el oeste en una longitud de cuatro metros cuarenta centímetros hasta la columna A siete; Por el Este, desde la columna B cinco, hacia el Norte con una longitud de tres metros ochenta y cinco centímetros con pozo de luz; Por el Oeste, partiendo de la columna A siete hacia el norte en una longitud de dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto en dirección oeste, antepecho de terraza del departamento en una extensión de dos metros cuarenta centímetros y desde este punto en dirección norte cinco metros

cincuenta centímetros, desde aquí hacia el este dos metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el Norte dos metros, en dirección oeste en cero metro cincuenta centímetros y hacia el norte cero metros setenta centímetros, hasta pared medianera con el departamento Cuatro C; Por Arriba, lindera con losa del cuarto piso terraza, por Abajo, lindera con losa del techo del departamento Tres D. 2.- BODEGA NUMERO: CINCO del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta. BODEGA NUNERO: CINCO: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, pared medianera de bodega Número: seis en dos metros cuarenta centímetros; Por el Sur, pared medianera de bodega Número: cuatro en dos metros ochenta centímetros; Por el Este, parqueadero Número: tres en dos metros sesenta centímetros; Por el Oeste, muro de vecino propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centímetros; Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por Abajo, nivel natural del terreno. 3.- PARQUEADERO NUMERO TRES DEL EDIFICIO DEONOMINADO PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la parroquia y cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, línea de división de parqueadero Número dos en cinco metros; Por el Sur, línea de división de parqueadero Número cuatro en cinco metros; Por el Este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, pared de bodega Número: cinco en dos metros setenta centímetros. Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, Nivel Natural del terreno. Así mismo se incluye a esta venta

tercera y calle segunda de la ciudadela Miraflores en la ciudad de Guayaquil, el precio de la venta fue de \$82.000 dólares y se realizó en el mes de Septiembre del 2021, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.

SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura, serán de cuenta de la Comprador.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura

los bienes muebles como: una cama de 2 ½ plaza con colchón, mueble de televisor, aires acondicionados Split, cocina empotrada eléctrica, lavadora , secadora, nevera, sofá, cama juego de terraza de 4 sillas, 1 televisión pequeña.- **QUINTA: PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula anterior de este contrato, es de **SETENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$74.000,00)**, cantidad que LOS VENEDORES reciben de la siguiente manera: **1.-** \$1.000 dólares que fueron cancelados por medio de transferencia bancaria del Banco Internacional con el número 1250604756, a la cuenta de ahorro del Banco Pacifico con el número 1057439327, perteneciente al señor JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA, con fecha 07 de Febrero del 2022; **2.-** \$ 73.000 dólares que fueron cancelados mediante Cheque de emergencia con el número AA-290891, del Banco Guayaquil cuenta 004590498-9, a nombre del señor JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA, con fecha 17 de Marzo del 2022, quienes declaran haberlo recibido a su entera satisfacción concediéndole de este modo a la "compradora" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. Según el Avalúo Municipal es de \$ **60.241,40**. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A) Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable por la venta de un local comercial de mi propiedad, ubicado en Av. Miraflores número 205 entre calle**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302401524

Nombres del ciudadano: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE MAYO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MECANICO AUTOMOTRIZ

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CALERO VIVIAN MARIA

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1987

Datos del Padre: VITERI MURGUEITIO GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUEVARA PARRALES JULIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE MARZO DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 222-691-94778



222-691-94778

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



		REPÚBLICA DEL ECUADOR			
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,					
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN					
CÉDULA DE		CIUDADANÍA		Nº. 090538444-2	
APELLIDOS Y NOMBRES					
MONROY LOPEZ					
MARIA LUISA AMADA					
LUGAR DE NACIMIENTO					
GUAYAS					
GUAYAQUIL					
CARBO /CONCEPCION/					
FECHA DE NACIMIENTO 1953-05-18					
NACIONALIDAD ECUATORIANA					
SEXO MUJER					
ESTADO CIVIL CASADO					
RODRIGUEZ NUÑEZ					
PATRICIO CARLOS					
					
					

IDECU090538444<27<<<<<<<<<<
5305180F2612122ECU<<<<<<<<<O
MONROY<LOPEZ<MARIA<LUISA<AMAD

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a
 18 MAR 2028
 1
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905384442

Nombres del ciudadano: MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: FUNCIONARIO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RODRIGUEZ NUÑEZ PATRICIO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 22 DE ENERO DE 1982

Datos del Padre: MONROY RICAURTE CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ RODRIGUEZ BELLA AMADA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE MARZO DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 224-691-96205



224-691-96205

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



[illegible]

Perkins

Delegado da

.....
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de 19.....

de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINACIONES

NOTA: A PRIMERA DEL CANTÓN M...

certificación de documentos exhibidos en or...

y devueltos al interesado en...

fojas útiles.

18 JUN 2022

Manta

Ab. Santiago Nieto Urr...

ROTORIO PRIMER O DEL CANTÓN

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo Pág. 390 Acta 390

En Guayaquil Provincia de Guayaquil
hoy día Veintidós de enero de mil novecientos veintea y dos

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Ignacio Carlos Rodríguez Quiroz**
Quims - Chile el 24 de enero de 1940, de nacionalidad Chilena
con Cédula Nº 090614863 domiciliado en esta ciudad
anterior soltero hijo de Eduardo Rodríguez (fallecido),
Berta Quiroz y de de estado

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: María Aurora Cárdena Monroy
López nacida en Guayaquil el 18 de agosto de 1953, de nacionalidad Guatemalteca profesión empresario
con Cédula Nº 090584448 domiciliada en esta ciudad
anterior soltera hija de Desar Monroy
Bella López y de de estado ante

LUGAR DEL MATRIMONIO: Guayaquil FECHA 22 de enero de 1982
En este matrimonio legítimaron a su... hijo... comun... llamado...

FECHA 22 de Enero de 1982.

LUGAR DEL MATRIMONIO: *Gueyaguet*

En este matrimonio legitimaron a su... hij..... comun.... llamado

IDENTIFICACIÓN Y OBSERVACIONES

Observaciones: Presenta la correspondencia autorizada mediante telegrama D-82-00.92 Per (82-0011-47) A.B. 769-6

FIRMAS: *[Signature]* Monter, Soubre Jono



CODIGO

0000000170041



Desire Magallon Montalvo
CANCELLER 1

EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA
CERTIFICA QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE ES LA QUE ACOSTUMBRA
USAR ESA AUTORIDAD EN SUS ACTOS OFICIALES

USD 2.00

2 2277715

REPUBLICA DEL ECUADOR
TICKET PARA LEGALIZACION DE FIRMAS

Actuacion N° 0261
Detachos US \$ 12.00
Guayaquil, 1 de 38 de 2011

Arancel Consular Art. N° 4/10

SIN ESTAMPILLAS ART. 42/6
REGAMENTO CONSULAR

Oficina de Asesoría Jurídica
Ministerio de Relaciones Exteriores
República del Ecuador

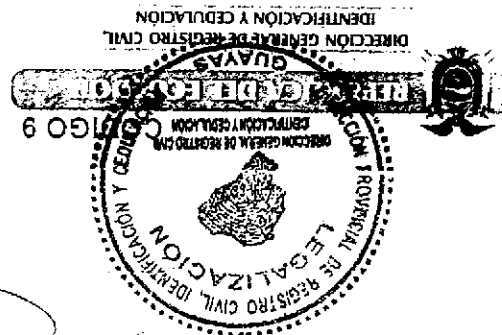
Ab. Gerardo Alvarado
Agente Consular

CONSULADO GENERAL DE ECUADOR EN GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre N° 109 y Pichincha, Suburbio La Piedad - P.O. Box 230
Teléfono: (593-4) 8021000 - Email: consular@guayaquil.mre.gob.ec

El Consul General de Chile en Guayaquil, certifica la autenticidad de la firma de:



ORIGINAL
Otros servicios
USD 5.00
N° 0514275



DIRECCION PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSO
CERTIFICACION N° 996620
LA FIRMA DEL SERVIDOR
ES LA AUTORIZADA
DIE-2014
Rosa Blanca Proano Fuentes
LEGALIZACION

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE Registro Civil, Identificación y Censación

USD 6.00

ESPECIE VALORADA
Identificación y Censación
DIRECCION GENERAL DE Registro Civil



República
del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana



CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 173 / 2022

Tomo I . Página 173

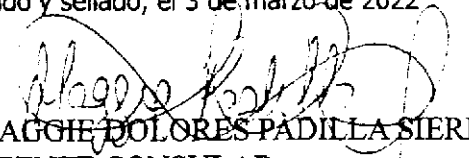
En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 3 de marzo de 2022, ante mí, MAGGIE DOLORES PADILLA SIERRA, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece(n) **VIVIAN CALERO VITERI, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, Pasaporte ordinario número 649145093**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA, de nacionalidad ECUATORIANA y Cédula de ciudadanía número 1302401524**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **"PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, en calidad de "PODERDANTE o MANDANTE", la señora **VIVIAN CALERO VITERI**, con número de pasaporte 649145093 de estado civil casada, con número de teléfono 813-541-8938, correo electrónico vivianviteri@yahoo.com con domicilio en Postal 10252 Memorial Hwy Tampa, Florida 33615 08-21-1965, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz para celebrar esta clase de contratos. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La Mandantes, por sus propios y personales derechos, otorga poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor del señor **JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA**, con cedula de ciudadanía número 1302401524, de estado civil casado, con número de teléfono 813-545-4044, correo vivianviteri@yahoo.com, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo a su nombre y representación efectúe lo siguiente: **a)** Concurra a una Notaria del País y suscriba escritura de cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, donaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Usufructo, Aceptación de Herencia, levantamiento de usufructo, reconocimientos de firmas, aclaratoria de nombre, Promesas de Compraventa, Compraventa, Aceptación, rectificación, unificaciones, aclaratorias, Desmembración, Subdivisión, Partición Extrajudicial, Declaratoria de Propiedad Horizontal, carta de venta, remanente, resciliaciones, contratos de arrendamientos, Compraventa de Derechos y Acciones, Compraventa o enajenación de sus derechos hereditarios o cuota hereditaria en el porcentaje que le corresponda de la herencia y, cualquier otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, capacidad o facultad para transigir o llegar a acuerdos, etc; **b)** pacte el precio de la compra/promesas de compraventa y las formas de pago; **c)** además mi Apoderado podrá comparecer ante cualquier Institución Pública o Privada, Registro de la Propiedad y Mercantil, Municipios, Cuerpo de Bombero, Gobiernos Autónomos Descentralizados, ante cualquier Notaria Publica y/o Unidades Judiciales y realizar cualquier trámite que sea necesario en defensa de mis intereses, para lo cual podrá suscribir documentos o contratos que sean pertinentes. **d)** Comparecer a la Empresa Eléctrica, CNT, CNEL EP, MOVISTAR, CLARO, TUENTI, EPAM, GAD MANTA, y solicite, firme, gestiones, reclame, contrate o anule servicios, etc., cada uno de los documentos que sean necesarios. El Poderdante quiere dejar constancia que el presente poder especial, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá ser considerado como insuficiente, pues las actuaciones de su apoderada deberá ser considerada como si lo estuviese realizando ella misma. En fin el Mandatario queda facultado para ejercer a su nombre las acciones que les correspondieren como si fueran el mismo, en lo referente a los puntos en los que quedan detallados en los ítems anteriores, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder, para suscribir cuantos documentos que las mencionada entidades exijan a efectos de cumplir con su objetivo.- **TERCERA. CLAUSULA ESPECIAL DE DELEGACION DE PODER.-** La Apoderada podrá Delegar Procuración Judicial a un profesional del Derecho a efecto de representarme judicialmente ante la justicia ordinaria, ante los Centros de Mediación, de esta manera ejercer las acciones legales correspondientes en defensa de sus derechos, así mismo

para iniciar acciones legales, transigir, ya sea Penal, Civil, laboral, Unidades Judiciales, Fiscalía, Dirección General de Registro civil, Identificación y Cedulación, para tramitar administrativamente cambios, correcciones en relación a los datos que constan en la cedula de ciudadanía del Mandante, etc. Queda la Apoderada facultada acorde a lo señalado en nuestro Código Orgánico General De Procesos en sus artículos 41, 42, 43, teniendo facultad para sustituir la procuración a favor de un profesional en caso de considerarlo necesario. En fin, la Apoderada, se le concede las más amplias facultades otorgadas al Procurador Judicial, para que me represente en todas las acciones y procesos legales iniciadas, para que prosigan hasta su total culminación, todo ello en defensa de mis legítimos derechos, pudiendo transigir, presentar escritos en mi defensa.- **CUARTA.- CUANTÍA:** La cuantía de este poder es indeterminada".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-


VIVIAN CALERO VITERI


MAGGIE DOLORES PADILLA SIERRA
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es ~~primera copia~~ **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 3 de marzo de 2022


MAGGIE DOLORES PADILLA SIERRA
AGENTE CONSULAR

Arancel Consular: 6.2

Valor: 60,00



9798592-173



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... 02 fojas útiles
18 MAR. 2022
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CONDOMINIO "Portofino"
CAPÍTULO SEGUNDO

(cincuenta y dos)

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

Art. 2.- DEFINICIONES GENERALES.- se establecen las siguientes definiciones:

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

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

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

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

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

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

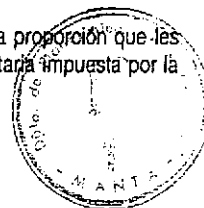
Art. 5.- En uso de los derechos, los propietarios se someterán al reglamento de copropiedad que precisa derechos y obligaciones, con la aprobación unánime de los copropietarios con la finalidad de administrar correctamente los bienes comunes.

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

CAPÍTULO TERCERO
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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





CONDOMINIO **"Portofino"**

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

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

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



Alc. Raúl Sánchez Alfaro
NOTARIO PÚBLICO DE MANTA

CAPITULO CUARTO DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Véase tabla 5.0 cuadro de distribución de gastos comunes

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

CAPITULO CINCO DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar. Modificar o alterar en forma alguna, ni aún en título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) 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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras en las puertas que comunican los departamento con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda.
Unicamente constará en dicha puerta el número identificador del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas ara este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto - contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.



(anexo y rta)

CONDOMINIO "Portofino"

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

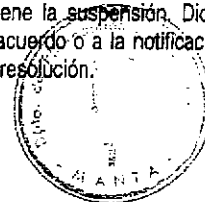
DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador
- b) Imposición de multa de hasta un SWV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este Reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los catos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original.
Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por el Asamblea de los Copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento que se produzcan la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la Asamblea General de Copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios comunales, cuando se encuentren por mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

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

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





CONDOMINIO "Portofino"

CAPITULO SEXTO DE LA ADMINISTRACION

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

Art. 14.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o sus representantes 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, comodatario o usuario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior.



(Anexo y otros)
CONDOMINIO "Portofino"

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

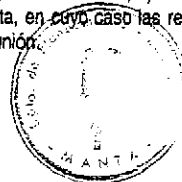
Art. 22.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción de su alícuota.

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

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

- a) Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar la comisión permanente u ocasional que fuere necesaria.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador 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 infringieran a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que éste determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a las ordenanzas, a los Reglamentos, o no resulten convenientes para los intereses del edificio.

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





CONDominio

(construcción y mantenimiento)
"Portofino"

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 28.- Son atribuciones del Director:

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

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

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

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

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

Página 41

Estudio de propiedad horizontal
Arq. Fritz Feijóo Chong

(Señala)

CONDOMINIO "Portofino"

- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses 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 los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio "Portofino", así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y la pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para la adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente el personal de mantenimiento, 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.





(Santiago y uno)

CONDOMINIO "Portofino"

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

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

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

Alc. Fritz Feijóo Chong
MANTO

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

I. Municipalidad de Manto
Planificación Urbana
División Ordenanza
Instalaciones

REVISADO
Fecha: 10/12/03

p.o. Planificación Urbana
producción de: *Proyecto # 020-2013*
Monto: 27 de 27 \$ 03
Leobardo
Director de Planificación Urbana

Página 43
Estudio de propiedad horizontal
Arq. Fritz Feijóo Chong





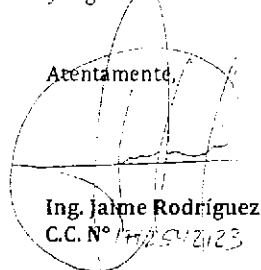
Manta, 01 de Octubre del 2021

Señor
JOSE LUIS DE LA CRUZ CEDEÑO
Presente. -

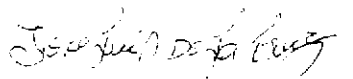
De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento que en Asamblea de Copropietarios realizada en junio del presente año, se resolvió realizar su nombramiento como Administrador del Edificio Portofino de Manta, por el periodo de **UN AÑO**.

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

Atentamente,

Ing. Jaime Rodríguez
C.C. N° 172942123

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



Sr. José Luis de la Cruz Cedeño
C.C. N° 130913867-3



Factura: 001-002-000064939

20211308001D01860

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308001D01860

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) JOSE LUIS DE LA CRUZ CEDEÑO portador(a) de CÉDULA 1309138673 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DEL SEÑOR JOSE LUIS DE LA CRUZ CEDEÑO COMO ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PORTOFINO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 5 DE OCTUBRE DEL 2021, (14:19).

Jose Luis De la Cruz Cedeño

JOSE LUIS DE LA CRUZ CEDEÑO
CÉDULA: 1309138673

Santiago Fierro Urresta

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



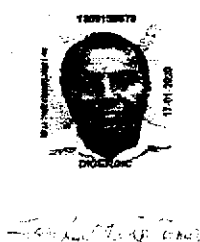
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309138673

Nombres del ciudadano: DE LA CRUZ CEDEÑO JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 11 DE MARZO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: DE LA CRUZ ALMEIDA JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO ALEJANDRINA DEL ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 211-631-83343



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.





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

130913867-3

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
DE LA CRUZ CEDENO
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-03-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



BASICA
EMPLEADO

DE LA CRUZ ALMEIDA JOSE RAMON
DE LA CRUZ CEDENO ALEJANDRINA DEL ROSARIO

MANTA
2020-01-17
2020-01-17



CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

MANABI
2
MONTECRISTI
GENERAL ELOY ALFARO
DELGA
0001 MASCULINO
1309138673
DE LA CRUZ CEDENO JOSE LUIS



[Handwritten signature]



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391750919001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: DE LA CRUZ CEDEÑO JOSE LUIS
CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 13/10/2003 FEC. CONSTITUCION: 13/10/2003
FEC. INSCRIPCION: 06/06/2008 FECHA DE ACTUALIZACION: 17/09/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

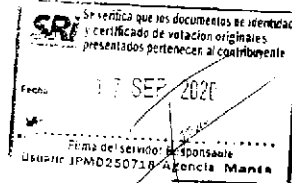
ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: 28 Número: S/N Edificio: PORTOFINO
Referencia ubicación: A LADO DE GLOBAL DENTAL Celular: 0991775528 Email: joselc167@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: ZONA 41 MANABI CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JPM250718 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 17/09/2020 11:33:33



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391750919001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	13/10/2003
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: 28 Numero: S/N Referencia: A LADO DE GLOBAL DENTAL Edificio: PORTOFINO Celular: 0991775528 Email: joseidc167@gmail.com Email principal: marthita52@hotmail.com



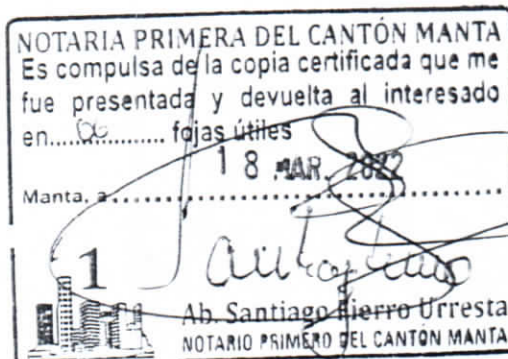
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JPMD250718 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 17/09/2020 11:33:33

Página 2 de 2





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
86674	2022/03/18 10:16	18/03/2022 10:16:00a. m.	780267	
A FAVOR DE VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL C.I.: 1302401524				
MANTA			CERTIFICADO Nº 5711	
CERTIFICADO de Solvencia				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
TESORERO(A)				
SUBTOTAL 1		3.00	3.00	
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
		TITULO ORIGINAL		

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/17

BanEcuador B.P.
17/03/2022 04:06:29 a.m. OK
CONVENIO: 2950-45E-008 IERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1302015483
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KGOylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA IRA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA 2: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000094606
Fecha: 17/03/2022 04:06:41 p.m.

No. Autorización: 170320201176818352000120565140000046062022160615

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Description	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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



Ficha Registral-Bien inmueble

79416

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004041
Certifico hasta el día 2022-02-03;

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: jueves, 03 febrero 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOFINO

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta.

DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, ubicado en el Sur-este del tercer piso alto, nivel más diez metros veinticuatro centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, un dormitorio master con baño completo, sala de máquinas (lavadora secadora) y terraza; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por el Norte, desde pared que nace del pozo de luz, una longitud de cinco metros cuarenta centímetros con dirección oeste, luego en dirección norte pared de un metro sesenta y cinco centímetros, hasta columna C seis, luego de dirección oeste cuatro metros veinticinco centímetros, pared medianera con Departamento Cuatro C, Área que corresponde a la sala de máquinas, ingreso y sala, comedor del departamento;

Por el Sur, partiendo desde la columna B cinco hacia el Oeste en una longitud de cinco metros treinta centímetros hasta columna B seis, desde este punto hacia el sur en una longitud de cinco metros cuarenta centímetros hacia la columna A seis, desde aquí hacia el oeste en una longitud de cuatro metros cuarenta centímetros hasta la columna A siete;

Por el Este, desde la columna B cinco, hacia el Norte con una longitud de tres metros ochenta y cinco centímetros con pozo de luz:

Por el Oeste, partiendo de la columna A siete hacia el norte en una longitud de dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto en dirección oeste, antepecho de terraza del departamento en una extensión de dos metros cuarenta centímetros y desde este punto en dirección norte cinco metros cincuenta centímetros, desde aquí hacia el este dos metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el Norte dos metros, en dirección oeste en cero metro cincuenta centímetros y hacia el norte cero metros setenta centímetros, hasta pared medianera con el departamento Cuatro C;

Por Arriba, lindera con losa del cuarto piso terraza, por Abajo, lindera con losa del techo del departamento Tres D.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	24 jueves, 30 octubre 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	20 jueves, 30 octubre 2003	711	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1117 lunes, 21 junio 2004	14132	14160
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	484 lunes, 13 febrero 2006	6075	6095

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 30 octubre 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4412

Folio Final : 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 794

Folio Final : 6095

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 agosto 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada Un DEPARTAMENTO signado con el CUATRO-D, BODEGA NUMERO: CINCO Y PARQUEADERO NUMERO: TRES del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, ubicado en el Sur-oeste del tercer piso alto, nivel más diez metros veinticuatro centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, un dormitorio máster con baño completo, sala de máquinas (lavadora secadora) y terraza; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, desde pared que nace del pozo de luz, una longitud de cinco metros cuarenta centímetros con dirección oeste, luego en dirección norte pared de un metro sesenta y cinco centímetros, hasta columna C seis, luego de dirección oeste cuatro metros veinticinco centímetros, pared medianera con Departamento Cuatro C, Área que corresponde a la sala de máquinas, ingreso y sala, comedor del departamento; Por el Sur, partiendo desde la columna B cinco hacia el Oeste en una longitud de cinco metros treinta centímetros hasta columna B seis, desde este punto hacia el sur en una longitud de cinco metros cuarenta centímetros hacia la columna A seis, desde aquí hacia el oeste en una longitud de cuatro metros cuarenta centímetros hasta la columna A siete; Por el Este, desde la columna B cinco, hacia el Norte con una longitud de tres metros ochenta y cinco centímetros con pozo de luz; Por el Oeste, partiendo de la columna A siete hacia el norte en una longitud de dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto en dirección oeste, antepecho de terraza del departamento en una extensión de dos metros cuarenta centímetros y desde este punto en dirección norte cinco metros cincuenta centímetros, desde aquí hacia el este dos metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el Norte dos metros, en dirección oeste en cero metro cincuenta centímetros y hacia el norte cero metros setenta centímetros, hasta pared medianera con el departamento Cuatro C; Por Arriba, lindera con losa del cuarto piso terraza, por Abajo, lindera con losa del techo del departamento Tres D, BODEGA NUMERO: CINCO: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, pared medianera de bodega Número: seis en dos metros cuarenta centímetros; Por el Sur, pared medianera de bodega Número: cuatro en dos metros ochenta centímetros; Por el Este, parqueadero Número: tres en dos metros sesenta centímetros; Por el Oeste, muro de vecino propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centímetros; Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por Abajo, nivel natural del terreno. PARQUEADERO NUMERO: TRES: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, línea de división de parqueadero Número: dos en cinco metros; Por el Sur, línea de división de parqueadero Número: cuatro en cinco metros; Por el Este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, pared de bodega Número: cinco en dos metros setenta centímetros. Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, Nivel Natural del terreno

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITERI JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALERO VITERI VIVIAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MALDONADO AVILES JORGE ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-02-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004041 certifico hasta el día 2022-02-03, la Ficha Registral Número: 79416.



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 794

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 agosto 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada Un DEPARTAMENTO signado con el CUATRO-D, BODEGA NUMERO: CINCO Y PARQUEADERO NUMERO: TRES del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, ubicado en el Sur-oeste del tercer piso alto, nivel más diez metros veinticuatro centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, un dormitorio máster con baño completo, sala de máquinas (lavadora secadora) y terraza; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, desde pared que nace del pozo de luz, una longitud de cinco metros cuarenta centímetros con dirección oeste, luego en dirección norte pared de un metro sesenta y cinco centímetros, hasta columna C seis, luego de dirección oeste cuatro metros veinticinco centímetros, pared medianera con Departamento Cuatro C, Área que corresponde a la sala de máquinas, ingreso y sala, comedor del departamento; Por el Sur, partiendo desde la columna B cinco hacia el Oeste en una longitud de cinco metros treinta centímetros hasta columna B seis, desde este punto hacia el sur en una longitud de cinco metros cuarenta centímetros hacia la columna A seis, desde aquí hacia el oeste en una longitud de cuatro metros cuarenta centímetros hasta la columna A siete; Por el Este, desde la columna B cinco, hacia el Norte con una longitud de tres metros ochenta y cinco centímetros con pozo de luz; Por el Oeste, partiendo de la columna A siete hacia el norte en una longitud de dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto en dirección oeste, antepecho de terraza del departamento en una extensión de dos metros cuarenta centímetros y desde este punto en dirección norte cinco metros cincuenta centímetros, desde aquí hacia el este dos metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el Norte dos metros, en dirección oeste en cero metro cincuenta centímetros y hacia el norte cero metros setenta centímetros, hasta pared medianera con el departamento Cuatro C; Por Arriba, lindera con losa del cuarto piso terraza, por Abajo, lindera con losa del techo del departamento Tres D. BODEGA NUNERO: CINCO: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, pared medianera de bodega Número: seis en dos metros cuarenta centímetros; Por el Sur, pared medianera de bodega Número: cuatro en dos metros ochenta centímetros; Por el Este, parqueadero Número: tres en dos metros sesenta centímetros; Por el Oeste, muro de vecino propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centímetros; Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por Abajo, nivel natural del terreno. PARQUEADERO NUMERO: TRES: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, línea de división de parqueadero Número: dos en cinco metros; Por el Sur, línea de división de parqueadero Número: cuatro en cinco metros; Por el Este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, pared de bodega Número: cinco en dos metros setenta centímetros. Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, Nivel Natural del terreno

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITERI JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALERO VITERI VIVIAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MALDONADO AVILES JORGE ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-02-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004041 certifico hasta el día 2022-02-03, la Ficha Registral Número: 79416.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Ficha Registral-Bien Inmueble

79407

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004045
Certifico hasta el día 2022-02-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXX
Fecha de Apertura: miércoles, 02 febrero 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PORTOFINO

Tipo de Predio: PARQUEADERO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: PARQUEADERO NUMERO TRES DEL EDIFICIO DEONOMINADO PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la parroquia y canton Manta. Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, línea de división de parqueadero Número dos en cinco metros; Por el Sur, línea de división de parqueadero Número cuatro en cinco metros; Por el Este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, pared de bodega Número: cinco en dos metros setenta centímetros. Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, Nivel Natural del terreno

SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	484 lunes, 13 febrero 2006	6075	6095

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 1] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 13 febrero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 agosto 2005

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada Un DEPARTAMENTO signado con el CUATRO-D, BODEGA NUMERO: CINCO Y PARQUEADERO NUMERO: TRES del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, ubicado en el Sur-oeste del tercer piso alto, nivel más diez metros veinticuatro centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, un dormitorio máster con baño completo, sala de máquinas (lavadora secadora) y terraza; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, desde pared que nace del pozo de luz, una longitud de cinco metros cuarenta centímetros con dirección oeste, luego en dirección norte pared de un metro sesenta y cinco centímetros, hasta columna C seis, luego de dirección oeste cuatro metros veinticinco centímetros, pared medianera con Departamento Cuatro C, Área que corresponde a la sala de máquinas, ingreso y sala, comedor del departamento; Por el Sur, partiendo desde la columna B cinco hacia el Oeste en una longitud de cinco metros treinta centímetros hasta columna B seis, desde este punto hacia el sur en una longitud de cinco metros cuarenta centímetros hacia la columna A seis, desde aquí hacia el oeste en una longitud de cuatro metros cuarenta centímetros hasta la columna A siete; Por el Este, desde la columna B cinco, hacia el Norte con una longitud de tres metros ochenta y cinco centímetros con pozo de luz; Por el Oeste, partiendo de la columna A siete hacia el norte en una longitud de dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto en dirección oeste, antepecho de terraza del departamento en una extensión de dos metros cuarenta centímetros y desde este punto en dirección norte cinco metros cincuenta centímetros, desde aquí hacia el este dos metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el Norte dos metros, en dirección oeste en cero metro cincuenta centímetros y hacia el norte cero metros setenta centímetros, hasta pared medianera con el departamento Cuatro C; Por Arriba, lindera con losa del cuarto piso terraza, por Abajo, lindera con losa del techo del departamento Tres D. BODEGA NUMERO: CINCO: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, pared medianera de bodega Número: seis en dos metros cuarenta centímetros; Por el Sur, pared medianera de bodega Número: cuatro en dos metros ochenta centímetros; Por el Este, parqueadero Número: tres en dos metros sesenta centímetros; Por el Oeste, muro de vecino propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centímetros; Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por Abajo, nivel natural del terreno. PARQUEADERO NUMERO:

TRES: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, línea de división de parqueadero Número: dos en cinco metros; Por el Sur, línea de división de parqueadero Número: cuatro en cinco metros; Por el Este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, pared de bodega Número: cinco en dos metros setenta centímetros. Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, Nivel Natural del terreno

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITERI JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALERO VITERI VIVIAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MALDONADO AVILES JORGE ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

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

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

Emitido el 2022-02-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004045 certifico hasta el día 2022-02-02, la Ficha Registral Número: 79407.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Ficha Registral-Bien Inmueble

79408

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22004044
Certifico hasta el día 2022-02-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080807040
Fecha de Apertura: miércoles, 02 febrero 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado PORTOFINO

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA NUMERO: CINCO del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta.

BODEGA NUNERO: CINCO: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, pared medianera de bodega Número: seis en dos metros cuarenta centímetros; Por el Sur, pared medianera de bodega Número: cuatro en dos metros ochenta centímetros; Por el Este, parqueadero Número: tres en dos metros sesenta centímetros; Por el Oeste, muro de vecino propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centímetros; Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por Abajo, nivel natural del terreno.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1981 miércoles, 25 julio 2001	16647	16652
PLANOS	PLANOS	24 jueves, 30 octubre 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	20 jueves, 30 octubre 2003	711	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1117 lunes, 21 junio 2004	14132	14160
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	484 lunes, 13 febrero 2006	6075	6095

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 julio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BALDA BALCAZAR CARMEN MARIA	CASADO(A)	MANTA

VENDEDOR

BUENAVENTURA BALDA NICOLAS ENRIQUE

CASADO(A)

MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 5] PLANOS**Inscrito el:** jueves, 30 octubre 2003**Número de Inscripción :** 24**Folio Inicial:** 1**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 4412**Folio Final :** 1**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 13 octubre 2003**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJJO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 30 octubre 2003**Número de Inscripción :** 20**Folio Inicial:** 711**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 4411**Folio Final :** 768**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 13 octubre 2003**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJJO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 21 junio 2004**Número de Inscripción :** 1117**Folio Inicial:** 14132**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 2521**Folio Final :** 14160**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 12 mayo 2004**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

Departamento signado con el número Cuatro D, Bodega Número Cinco y Parqueadero Número Tres del Edificio denominado Portofino.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MALDONADO AVILES JORGE ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOZA CALISTO SANTIAGO JOSE FEDERICO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DAVILA LEDESMA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 13 febrero 2006

Número de Inscripción : 484

Folio Inicial: 6075

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 794

Folio Final: 6095

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 agosto 2005

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa relacionada Un DEPARTAMENTO signado con el CUATRO-D, BODEGA NUMERO: CINCO Y PARQUEADERO NUMERO: TRES del Edificio denominado PORTOFINO ubicado en la Urbanización PEDRO BALDA CUCALON de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: CUATRO-D, ubicado en el Sur-oeste del tercer piso alto, nivel más diez metros veinticuatro centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, un dormitorio máster con baño completo, sala de máquinas (lavadora secadora) y terraza; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, desde pared que nace del pozo de luz, una longitud de cinco metros cuarenta centímetros con dirección oeste, luego en dirección norte pared de un metro sesenta y cinco centímetros, hasta columna C seis, luego de dirección oeste cuatro metros veinticinco centímetros, pared medianera con Departamento Cuatro C, Área que corresponde a la sala de máquinas, ingreso y sala, comedor del departamento; Por el Sur, partiendo desde la columna B cinco hacia el Oeste en una longitud de cinco metros treinta centímetros hasta columna B seis, desde este punto hacia el sur en una longitud de cinco metros cuarenta centímetros hacia la columna A seis, desde aquí hacia el oeste en una longitud de cuatro metros cuarenta centímetros hasta la columna A siete; Por el Este, desde la columna B cinco, hacia el Norte con una longitud de tres metros ochenta y cinco centímetros con pozo de luz; Por el Oeste, partiendo de la columna A siete hacia el norte en una longitud de dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto en dirección oeste, antepecho de terraza del departamento en una extensión de dos metros cuarenta centímetros y desde este punto en dirección norte cinco metros cincuenta centímetros, desde aquí hacia el este dos metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el Norte dos metros, en dirección oeste en cero metro cincuenta centímetros y hacia el norte cero metros setenta centímetros, hasta pared medianera con el departamento Cuatro C; Por Arriba, lindera con losa del cuarto piso terraza, por Abajo, lindera con losa del techo del departamento Tres D. BODEGA NUNERO: CINCO: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, pared medianera de bodega Número: seis en dos metros cuarenta centímetros; Por el Sur, pared medianera de bodega Número: cuatro en dos metros ochenta centímetros; Por el Este, parqueadero Número: tres en dos metros sesenta centímetros; Por el Oeste, muro de vecino propiedad particular en dos metros cincuenta y cinco centímetros; Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por Abajo, nivel natural del terreno. PARQUEADERO NUMERO: TRES: Con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, línea de división de parqueadero Número: dos en cinco metros; Por el Sur, línea de división de parqueadero Número: cuatro en cinco metros; Por el Este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, pared de bodega Número: cinco en dos metros setenta centímetros. Por Arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, Nivel Natural del terreno

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITERI JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CALERO VITERI VIVIAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MALDONADO AVILES JORGE ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-02-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22804044 certifico hasta el día 2022-02-02, la Ficha Registral Número: 79408.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





N° 032022-058952

Manta, jueves 03 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL** con cédula de ciudadanía No. **1302401524**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159598GSPPQRR

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-059136****N° ELECTRÓNICO : 217503****Fecha:** 2022-03-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-08-08-07-016**Ubicado en:** COND.PORTOFINO DPTO.4D+TERRAZA**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 75.92 m²**Área Comunal:** 27.21 m²**Área Terreno:** 35.59 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302401524	VITERI JAIME RAFAEL Y SRA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 17,795.00**CONSTRUCCIÓN:** 31,970.30**AVALÚO TOTAL:** 49,765.30**SON:** CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 30/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159782BPIDXML

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-059138

N° ELECTRÓNICO : 217505

Fecha: 2022-03-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-07-021

Ubicado en: COND.PORTOFINO SUBS.EST.03

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 13.5 m²Área Comunal: 4.84 m²Área Terreno: 6.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302401524	VITERI JAIME RAFAEL Y SRA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,165.00

CONSTRUCCIÓN: 3,174.40

AVALÚO TOTAL: 6,339.40

SON: SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 40/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159784F9YFZSU

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-059139****N° ELECTRÓNICO : 217506****Fecha:** 2022-03-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-08-08-07-040**Ubicado en:** COND.PORTOFINO SUBS.BOD.05**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 6.31 m²**Área Comunal:** 2.26 m²**Área Terreno:** 2.96 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302401524	VITERI JAIME RAFAEL Y SRA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 1,480.00**CONSTRUCCIÓN:** 2,656.70**AVALÚO TOTAL:** 4,136.70**SON:** CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DÓLARES 70/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159785YL3DZJR

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





N° 032022-060255

Manta, viernes 18 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-07-016 perteneciente a VITERI JAIME RAFAEL Y SRA. . con C.C. 1302401524 ubicada en COND.PORTOFINO DPTO.4D+TERRAZA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-07-021 avaluo \$6.339,40 COND.PORTOFINO SUBS.EST.03/, con clave catastral 1-08-08-07-040 avaluo \$4.136,70 COND.PORTOFINO SUBS.BOD.05 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,765.30 CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 30/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$74,000.00 SETENTA Y CUATRO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 17 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160902AOT5YSX

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resoluci6n:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061873
DE ALCABALAS

Fecha: 03/16/2022

Por: 592.00

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

Vence: 03/16/2022

Tipo de Transacci6n:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Identificaci6n: 1302401524

Tel6fono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA

Identificaci6n: 0905384442

Tel6fono:

Correo: marialuisamonroyl@hotmail.com

Detalle:

VE-788982



PREDIO: Fecha adquisici6n: 23/08/2005

Clave Catastral

Avaluo

Area

Direcci6n

Precio de Venta

1-08-08-07-016

49765.30

35.58

COND.PORTOFINODPTO.4DTERRAZA

74,000.00

Observaci6n:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCUIDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	370.00	370.00	0.00	370.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	222.00	0.00	0.00	222.00
Total=>		962.00	370.00	0.00	592.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripci6n	Exenci6n	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			370.00
Total=>				370.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061875

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/16/2022

Por: 6.27

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

Vence: 03/16/2022

Contribuyente: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

VE-098982

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1302401524

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 4011.45

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Identificación: 1302401524

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA

Identificación: 0905384442

Teléfono:

Correo: mariatuisamonroyt@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/08/2005

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-06-08-07-040

4136.70

2.96

COND.PORTOFINOSUBS.BOD.05

74,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCICUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.27	0.00	0.00	6.27
Total=>		6.27	0.00	0.00	6.27

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,136.70
PRECIO DE ADQUISICION	125.25
DIFERENCIA BRUTA	4,011.45
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,011.45
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,306.45
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	702.00
IMP. CAUSADO	5.27
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.27

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061874

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/16/2022

Por: 8.99

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

Vence: 03/16/2022

Contribuyente: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

VE-988982

Tipo Contribuyente: I

Identificación: CI 1302401524

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 6086.05

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Identificación: 1302401524

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA

Identificación: 0905384442

Teléfono:

Correo: marialuisamonroy@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/08/2005

Clave Catastral:

Avalúo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-06-08-07-021

6339.40

6.33

COND.PORTOFINOSUBS.EST.03

74.000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	8.99	0.00	0.00	8.99
Total=>		8.99	0.00	0.00	8.99

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	6,339.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	253.35
DIFERENCIA BRUTA	6,086.05
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	6,086.05
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,020.96
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,065.06
IMP. CAUSADO	7.99
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	8.99



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061876

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/16/2022

Por: 78.86

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

Vence: 03/16/2022

Contribuyente: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1302401524

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 73083.99

VE-888982



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Identificación: 1302401524

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONROY LOPEZ MARIA LUISA AMADA

Identificación: 0905384442

Teléfono:

Correo: marialuisamonroy@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/08/2005

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-08-07-016

49765.30

35.59

COND.PORTOFINODPTO.4DTERRAZA

74,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	78.86	0.00	0.00	78.86
Total=>		78.86	0.00	0.00	78.86

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	74,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	916.01
DIFERENCIA BRUTA	73,083.99
MEJORAS	13,758.60
UTILIDAD BRUTA	59,325.39
AÑOS TRANSCURRIDOS	48,943.45
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,381.94
IMP. CAUSADO	77.86
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	78.86

COMPROBANTE DE PAGO

N° 535486

2022-03-16 08:21:50

Código Catastral: 1-08-08-07-016
Área: 35,59
Avalúo Comercial: \$ 56584,7

Dirección: COND.PORTOFINO DPTO.4D-TERRAZA
Año: 2022
Control: 550974
N° Título: 535486

Nombre o Razón Social

Cédula o Ruc

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

VITERI JAIME RAFAEL Y SRA.

1302401524

Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	18.87	-1.89	16.98
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.24	-0.47	0.77
MEJORAS 2013	6.32	-2.40	3.92
MEJORAS 2014	6.53	-2.48	4.05
MEJORAS 2015	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2016	0.44	-0.17	0.27
MEJORAS 2017	13.92	-5.29	8.63
MEJORAS 2018	13.77	-5.23	8.54
MEJORAS 2019	0.81	-0.31	0.50
MEJORAS 2020	19.44	-7.39	12.05
MEJORAS 2021	7.04	-2.68	4.36
TASA DE SEGURIDAD	13.48	0.00	13.48
TOTAL A PAGAR			\$ 73.59
VALOR PAGADO			\$ 73.59
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-10 10:58:22 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT906128039880

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





COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-07-021	6.33	\$ 5283.27

Dirección	Año	Control	Nº Título
COND.PORTOFINO SUBS.EST.03	2022	574070	552451

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VITERI JAIME RAFAEL Y SRA.	1302401524

Fecha de pago: 2022-03-03 12:50:23 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.11		-0.04	0.07
MEJORAS 2013	0.54		-0.19	0.35
MEJORAS 2014	0.56		-0.20	0.36
MEJORAS 2015	0.01		0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.04		-0.01	0.03
MEJORAS 2017	1.21		-0.42	0.79
MEJORAS 2018	1.20		-0.42	0.78
MEJORAS 2019	0.07		-0.02	0.05
MEJORAS 2020	1.87		-0.65	1.22
MEJORAS 2021	0.66		-0.23	0.43
TASA DE SEGURIDAD	0.48		0.00	0.48
TOTAL A PAGAR				\$ 4.57
VALOR PAGADO				\$ 4.57
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT786729712901

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 552448

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2022-03-16 08:20:59			
1-08-08-07-040	2.96	\$ 2611,24	Dirección	Año	Control	N° Título
COND.PORTOFINO SUBS.BOD.05				2022	574069	552448
Nombre e Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
ITERI JAIME RAFAEL Y SRA.	1302401524	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
Fecha de pago: 2022-03-03 12:50:14 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
		MEJORAS 2012	0.05	-0.02	0.03	
		MEJORAS 2013	0.28	-0.16	0.18	
		MEJORAS 2014	0.28	-0.10	0.18	
		MEJORAS 2016	0.02	-0.01	0.01	
		MEJORAS 2017	0.61	-0.21	0.40	
		MEJORAS 2018	0.60	-0.21	0.39	
		MEJORAS 2019	0.04	-0.01	0.03	
		MEJORAS 2020	0.92	-0.32	0.60	
		MEJORAS 2021	0.32	-0.11	0.21	
		TOTAL A PAGAR				\$ 2.03
		VALOR PAGADO				\$ 2.03
		SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT786732624005

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO



Manta, 18 de Marzo del 2022

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO** con RUC N° 1391750919001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS DE LA CRUZ CEDEÑO** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 130913867-3, ubicado en la calle Arrecife y Avenida Los Veleros en la Cdla. Pedro Balda del Barrio Umiña en la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 4-D, Parqueadero 3 y Bodega 5 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Atentamente,

Sr. José Luis de la Cruz Cedeño
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO
Telf. 0992650425

**EDIFICIO
PORTOFINO**

Jose Luis De La Cruz

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **NOVENA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matrícula número 17-1979-13 FAM. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada 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; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe:-




JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA

C.C. No. 1302401524

**POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR LOS
DERECHOS QUE REPRESENTA A SU ESPOSA LA SEÑORA VIVIAN
CALERO VITERI**

Maria Luisa Amada Monroy Lopez

MARIA LUISA AMADA MONROY LOPEZ

C.C. No. 0905384442

Santiago Fierro Urresta
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 20221308001P00786.- EL NOTARIO.-



Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

