NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

COPIA

f | 13882 27-06-13

CODIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P4302

COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGA EL SEÑOR HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO; A FAVOR DEL SEÑOR DIEGO MARTIN BRAUER GARCIA.-

CUANTIA: US $ 80.083.51

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de junio del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor el señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, de estado civil divorciado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero uno siete cuatro cinco seis siete guión nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor DIEGO MARTIN BRAUER GARCIA, de estado civil casado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía números uno siete cero tres cuatro ocho cuatro siete ocho guión cero, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado con Mónica Burbano Reyes, domiciliado en Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el

Notaria Pública Cuarta Encargada Manta Ecuador

Sello
1080807004
047
026
06/29/13

Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste un **Contrato de Compraventa,** al tenor de las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben, por una parte el señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO , por sus propios derechos, a quien para efectos del presente contrato se les denominará EL VENDEDOR; y, por la otra parte el señor DIEGO MARTIN BRAUER GARCIA, de estado casado, a quien para efectos del presente contrato se le denominará COMPRADOR. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, es dueño y propietario del DEPARTAMENTO NÚMERO UNO –D; LA BODEGA NUMERO DOCE; Y EL PARQUEADERO OCHO, del Edificio Portofino, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la parroquia y cantón Manta, cuyas especificaciones son: **DEPARTAMENTO NUMERO UNO- D.-** ubicado en la planta baja, con accesos por las áreas de circunvalación comunes, corredor transversal, se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, un dormitorio principal con baño completo, dormitorio uno con baño completo y medio baño, terraza, lavandería interior y secador, el mismo que presente las siguientes medidas y linderos : POR EL NORTE, lindera con pared medianera a departamento Uno C nueve metros pasando por los ejes de las columnas C OCHO, C SIETE, C SEIS, y pared perpendicular al sur en extensión de un metro sesenta centímetros. Luego en dirección Este, cinco coma veinte áreas que corresponde a la terraza, sala , comedor, ingreso y cocina ; Por el Sur,

lindera o partiendo del vértice formando por la esquina Norteste del pozo de luz, toda su extensión Norte, once metros quince centímetros; Por el Este, pared que da al jardín comunal interno y pared medianera a suite UNO B, cinco metros quince centímetros desde este punto hacia el oeste con cinco metros quince centímetros, colindando con pozo de luz y desde este punto hacia el sur con siete punto veinte y pozo de luz; Por el Oeste, con catorce coma treinta metros y pared de cerramiento. Por arriba, lindera con losa del piso del departamento DOS D; Por abajo, lindera con losa del techo del subsuelo del edificio nivel - uno coma cuarenta y ocho, que corresponden al parqueadero. BODEGA NUMERO DOCE, Por el Norte, ubicado en el lado izquierdo del condominio, muro y acera de calle sin nombre en tres metros cincuenta centímetros; Por el Sur, pared medianera de bodega número siete en dos metros ochenta centímetros y cero punto ochenta hacia el área comunal de bodegas número siete, nueve, y diez; Por el Este, pared medianera de bodega número diez en dos metros; Por el Oeste, muro vecino pared particular en dos metros diez centímetros; Por Arriba, losa de novel mas uno punto cuarenta y cinco; Por Abajo, nivel natural del terreno. PARQUEADERO NUMERO OCHO, Por el Norte, lindera de división de parqueadero número siete en diez metros diez centímetros; POR EL SUR, línea de división de parqueadero número nueve, en diez metros cincuenta centímetros, Por el Este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, muro vecino propiedad particular en dos metros setenta y cinco centímetros a ciento dos grados. Por arriba losa de nivel mas uno punto cuarenta y cinco. Por Abajo, nivel natural del terreno. **TERCERA: OBJETO.-** En virtud de lo expuesto, EL VENDEDOR, tiene a bien dar en venta real, enajenación perpetua a favor del señor **DIEGO MARTIN BRAUER GARCIA**, el DEPARTAMENTO NÚMERO UNO -D; la BODEGA NUMERO DOCE; y el PARQUEADERO OCHO, del Edificio Portofino, ubicado en la

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Urbanización Pedro Balda Cucalón de la parroquia y cantón Manta, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse los vendedores nada para si. Se incluye el medidor de luz número 11-232056. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo los linderos ya determinados cualesquiera sea su cabida. Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión de los bienes descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiera corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuando se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. La parte Vendedora por medio de este mismo instrumento tienen a bien expresar que se someten a los saneamientos y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de OCHENTA MIL OCHENTA Y TRES 53/100 DÓLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora, sin opción por este instrumento a reclamos posteriores de ninguna índole. Declara además la parte vendedora que el inmueble materia del presente contrato de compraventa se encuentra libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Así mismo el vendedor expresa que por ser el precio de la presente venta justo y real, renuncian a los derechos que tiene por lesión enorme. Declara el comprador con el dinero con el que cancela los bienes que adquiere mediante este contrato de compraventa es producto de una herencia. **QUINTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido

de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WLADIMIR VINCES SANCHEZ. MATRÍCULA NUMERO: Dos mil uno, FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-**

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

C.C. No.170174567-9

DIEGO MARTIN BRAUER GARCIA

C.C. No. 170348478-0

LA NOTARIA (E).-

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0260610

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1706967001
NOMBRES : TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO FORTALEZA NODEGA # 12 ESTAC. 8 Y DPTO. 1-D Y TERRAZA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 260307
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 30/05/2013 11:10:11

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 28 de agosto de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ÁREA DE SELLO

CUERPO DE BOMBEROS

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA 27 JUN 2013 RECAUDADORA PAGADORA

Carolina Loor García RECAUDADORA PAGADORA

NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 27/06/2013
68 07:51:52 76 Recaudador 7613
N ON 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 254012223
Nro.de Cta: 0-04005049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 846034
Efectivo: 8.00
Total Deposito: 8.00
Cantidad Chqs.:

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183759

6/26/2013 1:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-07-026	12,97	7584,15	82796	183759

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1701745679	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	COND.PORTOFINO SUBS.EST.08

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703484780	BRAUER GARCIA DIEGO MARTIN	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	37,92
Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,38
TOTAL A PAGAR	49,30
VALOR PAGADO	49,30
SALDO	0,00

EMISION: **6/26/2013 1:19 NARCISA CABRERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 6 JUN 2013

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tuarez Narcisa
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Direccion: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183757

6/26/2013 1:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-07-004	62,48	70582,90	82794	183757

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1701745679	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	COND.PORTOFINO PB.DPTO.1D +TERRAZA

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703484780	BRAUER GARCIA DIEGO MARTIN	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	141,49
TOTAL A PAGAR	142,49
VALOR PAGADO	142,49
SALDO	0,00

EMISION: 6/26/2013 1:18 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 6 JUN 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tuárez Narcisa
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183758

6/26/2013 1:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-07-047	3,03	1916,46	82795	183758

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1701745679	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	COND.PORTOFINO SUBS.BOD.12

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703484780	BRAUER GARCIA DIEGO MARTIN	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	9,58
Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,87
TOTAL A PAGAR	12,45
VALOR PAGADO	12,45
SALDO	0,00

EMISION: **6/26/2013 1:18 NARCISA CABRERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tuárez Narcisa
RECAUDACIÓN

PAGADO 26 JUN 2013

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 58384

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ~~TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE~~ ubicada COND. PORTOFINO PB. DPTO. 1D + TERRAZA + SUB. BODEGA 12 + SUB. ESTAC. 08 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $80083.51 OCHENTA MIL OCHENTA Y TRES 51/100 ~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA~~

Manta, 26 de JUNIO del 2013

ELABORADO: IPARRAGA

Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183756

6/26/2013 1:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION (50% DESCTO. 3ERA EDAD) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-07-004	62,48	70582,90	82793	183756

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1701745679	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	COND.PORTOFINO PB.DPTO.1D +TERRAZA

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÒN SOCIAL	DIRECCIÒN
1703484780	BRAUER GARCIA DIEGO MARTIN	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	352,91
Junta de Beneficencia de Guayaquil	105,87
TOTAL A PAGAR	458,78
VALOR PAGADO	458,78
SALDO	0,00

EMISION: 6/26/2013 1:18 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tuárez Narcisa
RECAUDACIÓN

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CANCELADO 2 6 JUN 2013

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 83615

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 04 de Junio de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1080807047 COND.PORTOFINO SUBS.BOD.12
1080807026 COND.PORTOFINO SUBS.EST.08
1080807004 COND.PORTOFINO PB.DPTO.1D+TERRAZA
Manta, cuatro de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Elsa Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 103488

No. Certificación: 103488

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de mayo de 2013

No. Electrónico: 13102

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-07-047*

Ubicado en: *COND.PORTOFINO SUBS.BOD.12*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*6,46*	*M2*
Área Comunal:	*2,32*	*M2*
Área Terreno:	*3,03*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1701745679	*TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**757,50**
CONSTRUCCIÓN:	**1158,96**
	1916,46

Son: *UN MIL NOVECIENTOS DIECISEIS DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Reyna S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

1.38
2.87
12,45

Impreso por: MARIS REYES 31/05/2013 14:03:17

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 103489

No. Certificación: 103489

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de mayo de 2013

No. Electrónico: 13100

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-07-026*
Ubicado en: *COND.PORTOFINO SUBS.EST.08*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*27,67*	*M2*
Área Comunal:	*9,92*	*M2*
Área Terreno:	*12,97*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1701745679	*TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3242,50**
CONSTRUCCIÓN:	**4341,65**
	7584,15

Son: *SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON QUINCE CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 31/05/2013 13:13:17

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 103487

No. Certificación: 103487

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 13099

Fecha: *31 de mayo de 2013*

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

El Predio de la Clave: *1-08-08-07-004*

Ubicado en: *COND.PORTOFINO PB.DPTO.1D+TERRAZA*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*133,26*	***M2***
Área Comunal:	*47,77*	***M2***
Área Terreno:	*62,48*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1701745679	*TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**15620,00**
CONSTRUCCIÓN:	**54962,90**
	70582,90

Son: *SETENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Cerrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 31/05/2013 13:11:03

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

40499

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40499:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de mayo de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

PARQUEADERO NUMERO OCHO; del Edificio PORTOFINO, ubicado en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Privada Pedro Balda Cucalón, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE , linea de division de parqueadero numero siete en diez metros diez centimetros, POR EL SUR; linea division de parqueadero numero nueve en diez metros cincuenta centimetros, POR EL ESTE, linea de division ingreso de circulacion veihicular en dos metros setenta centimetros , POR EL OESTE, muro vecino propiedad particular en dos metros setenta y cinco centimetros a ciento dos grados , POR ARRIBA, losa de nivel mas uno punto cuarenta y cinco, POR ABAJO, nivel natural del terreno .

SOLVENCIA, El parqueadero numero ocho a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.981	25/07/2001	16.647
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20	30/10/2003	711
Planos	Planos	24	30/10/2003	1
Compra Venta	Compraventa	1.775	14/08/2006	23.806

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.647 - Folio Final: 16.652
Número de Inscripción: 1.981 Número de Repertorio: 3.534
Oficina donde se encuentra el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los vendedores aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra. Rosa Esther Balda Santos vda. de Balda, aceptan la venta y a la vez dan en venta a Favor de los Compradores.El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales.

Ab. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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 decimetros cuadrados.

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.412

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio denominado " PORTOFINO" en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Privada Pedro B a l d a C u c a l ó n .

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

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

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 14 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.806 - Folio Final: 23.829

Número de Inscripción: 1.775 Número de Repertorio: 3.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. María Riofrio Machuca, El Comprador, casado quien mantiene separación de bienes. Departamento Número UNO - D, del Edificio denominado PORTOFINO, ubicado en la Urbanización Pedro Balda C u c a l ó n d e é s t a C i u d a d d e M a n t a .

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	711	768
Planos	24	30-oct-2003	1	1

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:08:22 del martes, 28 de mayo de 2013

A petición de: Sr. Holger Torres.

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

14424

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 14424:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 15 de mayo de 2009*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1080807004

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTEO No. UNO- D, Ubicado en la planta baja, con acceso por las áreas de circulación comunes, corredor transversal, del Edificio PORTOFINO, ubicado en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Privada Pedro Balda Cucalón, se encuentra dividido de la siguiente manera, sala, comedor, cocina, un dormitorio principal con baño completo, dormitorio uno con baño completo y medio baño, terraza, lavandería interior y secador, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE: Lindera con pared medianera a departamento UNO C nueve metros pasando por los ejes de las columnas C OCHO, C SIETE, C SEIS; y pared perpendicular al sur en extensión de un metro sesenta centímetros, luego en dirección Este, cinco coma veinte áreas que corresponde a terraza, sala, comedor, ingreso y cocina, POR EL SUR: Lindera o partiendo del vértice formando por la esquina Noreste del pozo de luz, toda su extensión Norte, once metros quince centímetros. POR EL ESTE: Pared que da al Jardín comunal interno y pared medianera a suite UNO B, cinco metros quince centímetros desde este punto hacia el oeste con cinco metros quince centímetros, colindando con pozo de luz y desde este punto hacia el sur con siete punto veinte y pozo de luz, POR EL OESTE: Con catorce coma treinta y pared de cerramiento. POR ARRIBA: Lindera con losa del piso del departamento DOS D. POR ABAJO: Lindera con losa del techo del subsuelo del edificio nivel- uno coma cuarenta y ocho que corresponde al p a r q u e a d e r o .

SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuetra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.981	25/07/2001	16.647
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20	30/10/2003	711
Planos	Planos	24	30/10/2003	1
Compra Venta	Compraventa	1.775	14/08/2006	23.806

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.647 - Folio Final: 16.652
Número de Inscripción: 1.981 Número de Repertorio: 3.534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 711 - Folio Final: 768
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.412

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio denominado " PORTOFINO" en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Privada Pedro B a l d a C u c a l ó n .

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

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

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 14 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.806 - Folio Final: 23.829

Número de Inscripción: 1.775 Número de Repertorio: 3.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales.

El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. María Riofrio Machuca, El Comprador, casado quien mantiene separación de bienes.

Departamento número UNO - D, del Edificio denominado PORTOFINO, ubicado en la Urbanización Pedro Balda C u c a l ó n d e é s t a C i u d a d d e M a n t a .

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

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

Ab. Elsye Cellerio Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	711	768
Planos	24	30-oct-2003	1	1

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:57:06 del martes, 28 de mayo de 2013

A petición de: Sr. Holger Torres

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

40498

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40498

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de mayo de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA NUMERO DOCE del Edificio PORTOFINO, ubicado en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Privada Pedro Balda Cucalón, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE; ubicada en el lado izquierdo del condominio , muro y acera de calle sin nombre en tres metros cincuenta centimetros , POR EL SUR; pared medianera de bodega numero , siete en dos metros ochenta centimetros y cero punto ochenta hacia el area comunal de bodega numero siete, nueve y diez , POR EL ESTE: pared medianera de bodega numero diez en dos metros, POR EL OESTE. muro, vecino pared particular en dos metros diez centimetros, POR ARRIBA; losa de nivel mas uno punto cuarenta y cinco , POR ABAJO , nivel natural del terreno. SOLVENCIA; La Bodega a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.981	25/07/2001	16.647
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20	30/10/2003	711
Planos	Planos	24	30/10/2003	1
Compra Venta	Compraventa	1.775	14/08/2006	23.806

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.647 - Folio Final: 16.652
Número de Inscripción: 1.981 Número de Repertorio: 3.534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los vendedores Aceptan la compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra. Rosa Esther Balda S. Esposa 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.

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado quien mantiene separación de bienes.un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de ésta Ciudad de Manta, Con una superficie total de Mil ciento veinte metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados.

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.412

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio denominado " PORTOFINO" en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Privada Pedro B a l d a C u c a l ó n

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

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

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 14 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.806 - Folio Final: 23.829

Número de Inscripción: 1.775 Número de Repertorio: 3.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. María Riofrio Machuca, El Comprador, casado quien mantiene separación de bienes. Departamento Número UNO - D, del Edificio denominado PORTOFINO, ubicado en la Urbanización Pedro Balda C u c a l ó n d e é s t a C i u d a d d e M a n t a .

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	711	768
Planos	24	30-oct-2003	1	1

Ab. Olga Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:56:04 del martes, 28 de mayo de 2013

A petición de: Sr. Holger Torres

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Abog. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

Manta, 14 de Junio del 2013

C E R T I F I C A C I Ó N

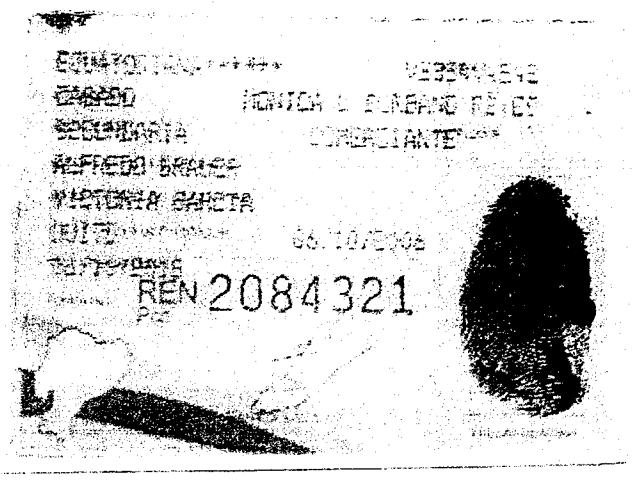
La Administración del Edificio Portofino, Ubicada en la Urbanización Pedro Balda del Sector Umiña de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el Sr. Holguer Torres Feijoo propietario del Departamento Nº 1 – D más terraza, Parqueadero Nº 08 y Bodega Nº 12 del Edificio antes mencionado no mantienen ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

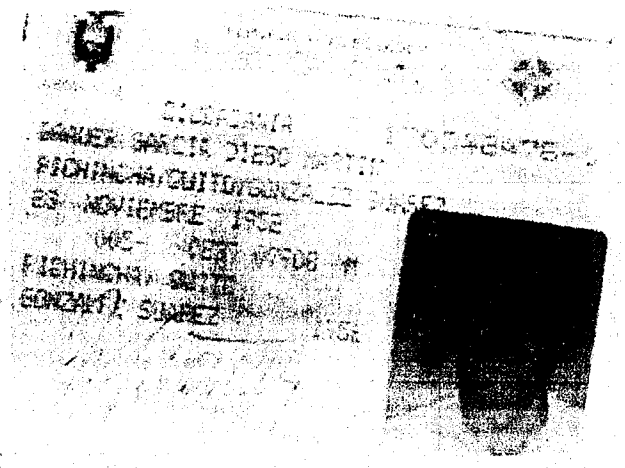
Propiedad Horizontal
Edificio Portofino

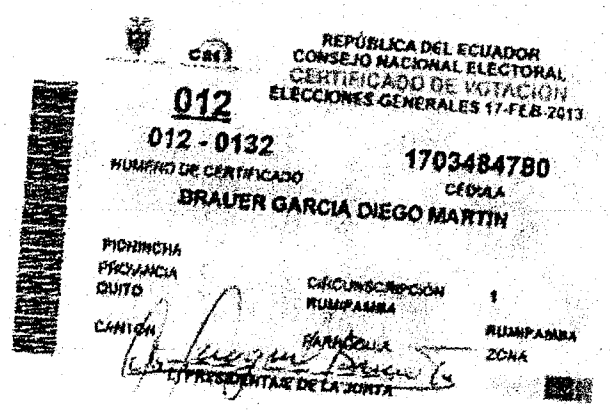
SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

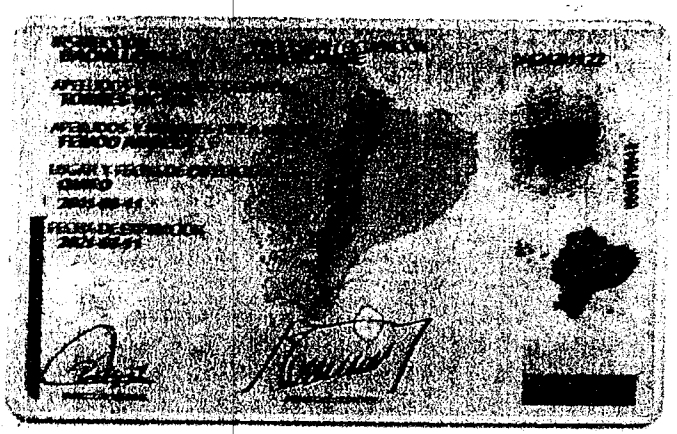
Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

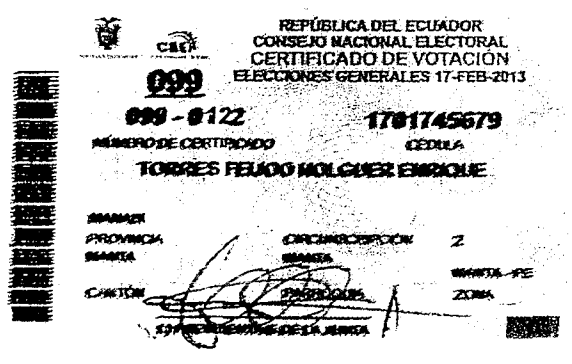
Urbanización Pedro Balda - Barrio Umiña
Telf.: 094802581


REN 2084321




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
012
012 - 0132
NÚMERO DE CERTIFICADO
1703484780
CÉDULA
BRAUER GARCIA DIEGO MARTIN
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
RUMIPAMBA
1
PARROQUIA
RUMIPAMBA
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

099

099 - 0122 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1701745679 — CÉDULA

TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTÓN

PARROQUIA

ZONA

Ab. Elsye Cadeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(SIE)

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Septiembre 25 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Ab. Raúl González Alcívar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

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

Manta, Septiembre 25 del 2003.

Soraya Mera Cedeño
Secretaria Municipal Enc.

Ab. Raúl González Alcívar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

CONDOMINIO "Portofino"

CAPÍTULO SEGUNDO

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

Art. 2.- DEFINICIONES GENERALES.- se 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 adquirientes.

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;

Notaría Cuarta Encalada Ecuador

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 domino, 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 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.

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 dé 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 validar 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.

Dr. Elsie Cabrera Menéndez
Notaria Pública Cuadragésima Encargada
Manta - Ecuador

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 ó trabajo.

l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras en las puertas que comunican los departamento con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda.

Unicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.

m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

p) Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni 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.

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 suspención 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.

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 concurran a la Asamblea o voten en contra.

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

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

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

Art. 18.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 15% de las alícuotas del Edificio.
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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 requiriere 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:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea General resuelva lo pertinente.
c) 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:

a) 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.
b) 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.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director

d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales. 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 pertenecías comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para la adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente el personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.

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

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

Art. 33.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de 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.

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 Manta
...amiento Urbano
... Ordenanza
Instalaciones
REVISADO
Fecha: 10/07/25/03

...pto. Planeamiento Urbano
Aprobación de: Ordenanza #020-2003
Manta 24 de Sept 2003
Director de Planeamiento Urbano (e)

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04P4302. **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador