

21-837-17

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTONOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:	13-10-11	FECHA DE ENTREGA:	11-11-11
CLAVE CATASTRAL:	1-05-05-07-021		
NOMBRES y/o RAZÓN:	FIDELCOMUNIDAD (S.R.L.)		
CÉDULA DE I. y/o RUC:	678799		
CELULAR - TFNO:	678799		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: Cont. Novación (C.V.)

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25612



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 711 - Folio Final: 768
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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



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 María Cristina	Casado	Manta
Propietario	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de febrero de 2007

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

Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 778

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

n u m e r o t r e c e

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

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

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

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

3 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 5.886

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.

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

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

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 75612

Página: 2 de 3



Acreedor 80-000000000163 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Manta
 Aportante 13-07491728 Iñiguez Pazmiño Karina Del Rosario Divorciado Manta
 Fiduciario 80-0000000055469 Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 2789 05-oct-2011 48099 48154

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011
 Tomo: 95 Folio Inicial: 48.099 - Folio Final: 48.154
 Número de inscripción: 2.789 Número de Repertorio: 5.885
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

La Señora Karina Del Rosario Iñiguez Pazmiño, representada en este contrato por el Señor, Eduardo Bolivar Iñiguez Luzziaga en su calidad de Apoderado Especial, El Departamento Cuatro, B, Parquadero número Trece y Bodega número Catorce del Edificio Denominado "PORTOFINO" que esta ubicado en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Pedro Borda Cucalon de la parroquia y C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07491728	Iñiguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciado	Manta
Vendedor	17-03875414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

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

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130750043-2



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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZauS

Ficha Registral: 25613

Página: 3 de 3



**CONCORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 13 de Mayo del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el(la) señor(a) **IÑIGUEZ PAZMIÑO KARINA DEL ROSARIO** con CI 1307491728 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 528620, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


ING. JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE


SOLICITANTE
IÑIGUEZ LUZURIAGA EDUARDO BOLIVAR
CI 0900810409

CIUDADANIA 130749172-8
INIGUEZ PAZMIMO KARINA DEL ROSARIO
GUAYAS/GUAYAGUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
15 ABRIL 1973
004-A 0224 01222 F
GUAYAS/ GUAYAGUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1973



Handwritten signature

ECUATORIANA***** V4343V444E
CASADO JUAN PABLO VERGARA BIZE
SUPERIOR DR. EN ODONTOLOGIA
EDUARDO BOLIVAR INIGUEZ L
DOLORES DE LOURDES PAZMIMO
MANTA 13/09/2012
13/09/2024

0075512



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
SECCIONES SECCIONALES ELECTORALES
130749172-8
CEDULA
Iniguez Pazmimo Karina
APELIDOS Y NOMBRES
EN PRESENCIA DE LA JUNTA



1/8/2014 12:11

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-06-00-07-001	5,96	\$ 3.426,19	COND PORTOFINO SUBS.EST.13	2014	116844	229481
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ADECOMISO CASA ECUADOR			Costa Judicial			
1/8/2014 12:00 FIGUEROA ANA			Moras por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS 2011	\$ 0,57	\$ 0,57
				MEJORAS 2012	\$ 0,29	\$ 0,29
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,58	\$ 4,58
				TOTAL A PAGAR:		\$ 5,44
				VALOR PAGADO		\$ 5,44
				SALDO		\$ 0,00

CANCELADO
 TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARIO
Ab. Jorge N. Guanoluisa G.

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com

[Handwritten signature]


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

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA, Y COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO CASA ECUADOR, REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DE LA SEÑORA KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO Y ESTA A FAVOR DE LA SEÑORA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA..-
CUANTIA: INDETERMINADA & USD 135,000.00.-
COPIA: PRIMERA
MAYO 21 DEL 2014.-

COPIA

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

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

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

CUANTÍAS: INDETERMINADA & CIENTO TREÍNTA Y CINCO
MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

PRIMERA.- ANTECEDENTES.- Uno) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito,

Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el once de julio del año dos mil ocho siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. **Dos)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO

CASA ECUADOR" (en adelante el Fideicomiso), fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos el trece de mayo del año dos mil nueve. **Tres)** Mediante Convenio de

Adhesión al FIDEICOMISO celebrado ante el Notario Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, el veintiséis de agosto del año dos mil once, la señora KARINA DEL ROSARIO ÑIGUEZ PAZMIÑO, debidamente representada por el señor

EDUARDO BOLIVAR ÑIGUEZ LUZURIAGA, en calidad de deudor adherente (en adelante DEUDOR ADHERENTE) y la señora KARINA DEL ROSARIO ÑIGUEZ PAZMIÑO, debidamente representada por el señor EDUARDO BOLIVAR ÑIGUEZ

LUZURIAGA en calidad de aportante (en adelante APORTANTE), se adhirió al FIDEICOMISO, aportando ésta última al patrimonio autónomo el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente documento, (en adelante INMUEBLE). Dicha

escritura fue inscrita el cinco de octubre de dos mil en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **Cuatro)** La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en adelante MUTUALISTA, era titular de uno o varios créditos otorgados a

favor del DEUDOR ADHERENTE. Dichos créditos fueron garantizados mediante el aporte y transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO. **Cinco)** Mediante comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la MUTUALISTA ha autorizado proceder a la

transferencia del INMUEBLE en los términos del FIDEICOMISO. **Seis)** El numeral Siete.ocho) de la cláusula séptima del contrato de FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA para que una vez cumplidas las condiciones establecidas en dicho

contrato, suscriba la correspondiente transferencia a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN. **SEGUNDA.- TRANSFERENCIA DE DONIMIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.** Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, en

cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIO
CANTÓN MANTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

20.000

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



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

L. 525)

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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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



Yahaira Recalde Velasco

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



Juan Pablo Vergara Bize

JUAN PABLO VERGARA BIZE
 C.I. # 095479935-9



Karina del Rosario Iniguez Pazmiño

KARINA DEL ROSARIO IÑIGUEZ PAZMIÑO
 C. C. # 130749172-8



Alicia Priscila del Rosario Leon Luna

ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO LEON LUNA
 C. C. # 180055814-8



[Signature]
EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25610



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO CUATRO-B. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PORTOFINO" que está ubicado en el Barrio Umiña, dentro de la Urbanización "Pedro Balda Cevalón" de la parroquia y Cantón Manta. - Departamento ubicado en el tercer piso alto, nivel más diez coma veinticuatro metros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escalera y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera, sala, comedor, terraza, un dormitorio con baño completo, cocina, un dormitorio más con baño completo, sala de máquinas (lavadora y secadora) y medio baño, dentro de las siguientes medidas y linderos. Por el norte, desde pared medianera de departamento Cuatro-C. hacia el este en una longitud de un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el norte, dos metros cincuenta centímetros con terraza pared de antepecho, desde este punto hacia el este en una longitud de diez metros treinta y cinco centímetros áreas que corresponden a terraza de sala-comedor y dormitorio principal, Por el sur, pared medianera con departamento Cuatro-A partiendo desde la columna C Dos, en una longitud de nueve metros ochenta centímetros, hasta el pozo de luz en columna C cuatro, áreas que corresponden al dormitorio, ingreso, medio baño, ductos y sala de máquinas. Por el este, pared de la fachada este del edificio de las áreas de dormitorio principal y dormitorio con sus respectivos baños y ductos, que da al vacío del área comunal de la piscina en la planta baja, en una extensión de once metros noventa centímetros. Por el oeste, partiendo desde la columna C cuatro, hacia el norte en una extensión de cinco metros quince centímetros, desde aquí hacia el oeste un metro ochenta y cinco centímetros hasta la pared medianera con departamento cuatro C y desde este punto cuatro metros quince centímetros hacia el norte. Por arriba lindera con losa del cuarto piso terraza. Por abajo lindera con losa del techo del departamento Tres B. Área Neta; ciento veintinueve coma sesenta y seis metros cuadrados. Alicuota Parcelal; 4.2520. Alicuota Total; 5.6119. Área de Terreno; sesenta coma setenta y nueve metros cuadrados. Área común; cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados, Área Total; ciento ochenta y dos coma veinte metros cuadrados. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE

Certificación Impresi 300 290

Ficha Registral: 25610

Página: 1 de 4

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003

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

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, El Sr. Holguer Torres Feijoo, mantiene separación de bienes. El Sr. 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 " P O R T O F I N O "



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

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

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

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

2 / Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de febrero de 2007

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

Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 778

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

n u m e r o t r e c e



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04134256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046936	Espinza Calixto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomos: 5 Folio Inicial: 1.912 - Folio Final: 1.967
 Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 5.886
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Aportante	13-07491728	Iñiguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciado	Manta
Fiduciario	80-0000000055469	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denominio		Manta

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

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

4 / 2 Compra Venta

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomos: 95 Folio Inicial: 48.099 - Folio Final: 48.154
 Número de Inscripción: 2.789 Número de Repertorio: 5.885
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

La Señora Karina Del Rosario Iñiguez Pazmiño, representada en este contrato por el Señor Eduardo Bolívar Iñiguez Luzuriaga en su calidad de Apoderado Especial E: Departamento Cuatro B, Parquecaca, Manta, Fece y Bodega número Catorce del Edificio Denominado "PORTOFINO" que está ubicado en el Barrio La Urbancización Pedro Balda Cacalón de la parroquia y C a n t o n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07491728	Iñiguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciado	Manta
Vendedor	17-04134256	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín	Casado(*)	Manta

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



Handwritten signature of the notary.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de:

Bra. Eduardo I. Rodríguez
Zayda Pachay

Elaborado por : Zayda Azucena Saitos Pachay
130730043-2



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.



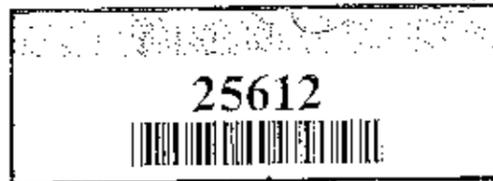
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	711
Compra Venta	Compraventa	427 16/02/2007	6.033
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	39 05/10/2011	1.912
Compra Venta	Compraventa	2.739 05/10/2011	48.099

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 711 - Folio Final: 768
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.411
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

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

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustos, que en unión con el Sr. Holguer Enrique Torres Feijó, mantiene separación de bienes. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Srta. María Raquel Macías. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio

Certificación impresa por el sistema

Ficha Registral: 256.2

Página: 1 de 1



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

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

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

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

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de febrero de 2007

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

Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 778

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

n u m e r o t r e c e

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

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

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

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

3 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 5.886

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.

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

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

Certificación impresa por: ZetS

Ficha Registral: 25612

Página: 2 de 3



[Handwritten signature]

Acreedor 80-000000000163 Asociación Mutualista de Ahorro y Credito Manta
 Aportante 13-07491728 Iñiguez Pazmiño Karina Del Rosario Divorciado Manta
 Fiduciario 80-0000000055469 Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta - 2789 03-oct-2011 48099 48154

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomo: 95 Folio Inicial: 48.099 - Folio Final: 48.154
 Número de Inscripción: 2.789 Número de Repertorio: 5.885
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

La Señora. Karina Del Rosario Iñiguez Pazmiño, representada en este contrato por el Señor. Eduardo Belivar Iñiguez Luzziaga en su calidad de Apoderado Especial.
 El Departamento Cuatro B, Parceledero número Trece y Bodega número Catarco del Edificio Denominado "PORTOFINO" que esta ubicado en el Barrio Uña centro de la Urbanización Pedro Balda Cucaen de la parroquia y Cantón Manta.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de: *Eduardo Iñiguez*

Elaborado por: *Zayda Azucena Saltos Pachay*
 130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Pachay
 Firma del Registrador



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

Certificación Impresora: Zais

Ficha Registrada: 25612

Página: 3 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

25611



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 17 de diciembre de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1080307049



LINDEROS REGISTRALES:

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	711
Compra Venta	Compraventa	427 16/02/2007	6.033
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	39 05/10/2011	1.912
Compra Venta	Compraventa	2.789 05/10/2011	43.095

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003
Tomo: I Folio Inicial: 711 - Folio Final: 768
Número de Inscripción: 20 Número de Referencia: 4.411
Oficina donde se guarda el original: Notaría de Manta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:



P R O P I E D A D E S H O R I Z O N T A L E S
Certificación impresa por: [Logo] Ficha Registral: 25611. Página: de 4

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

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

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

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

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

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.033 - Folio Final: 6.057
 Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 778
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000046936	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

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

3 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

Tomo: 5 Folio Inicial: 1.912 - Folio Final: 1.967
 Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 5.886
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000000133	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Aportante	13-07491728	Iñiguez Pazmiño Karina Del Rosario	Divorciado	Manta
Fiduciario	80-000000055469	Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin		Manta

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 05 de octubre de 2011

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

Número de Inscripción: 2.789 Número de Repertorio: 5.885

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A

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

El Departamento Cuatro B, Parquesadero número Trece y Bodega número Catorce del Edificio Denominado 'PORTOFINO' que esta ubicado en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Pedro Balca Cuañon de la parroquia

y C a n t ó n M a n t a

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

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

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

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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de: Sr. E. Leonardo Intriago

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

5/16/2014 12:43

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE QTO.48-TERRAZA ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-014	52,38	71238,03	134548	279173
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDECOMISO CASA EJIDADOR	CINDO PORTOFINO EPTO.48 - TERRAZA	Impuesto predial		354,10		
			Junta de Beneficencia de Quevedo		106,58		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		460,68		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		460,68		
1800558143	LEON LINA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO		SALDO		0,00		

EMISIÓN: 5/16/2014 12:43 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

5/16/2014 12:43

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE QTO.48-TERRAZA ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-014	52,38	71023,00	134544	279172
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDECOMISO CASA EJIDADOR	CINDO PORTOFINO EPTO.48 - TERRAZA	Impuesto predial		306,11		
			TOTAL A PAGAR		352,19		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		71,39		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		280,80		
1800558143	LEON LINA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO						

EMISIÓN: 5/16/2014 12:43 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

5/16/2014 12:48

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SUBS. BCD. 14 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-07-048	3,53	2232,86	134550	279176
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	COND. PORTOFINO SUBS. BCD. 14	Impuesto principal		11,16	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		3,35	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1300558148	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO		14,51			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 5/16/2014 12:48 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Sra. Narcisca Cabrera

5/16/2014 12:47

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SUB. EST. 13 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-07-031	5,98	3426,19	134549	279175
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	COND. PORTOFINO SUBS. EST. 13	Impuesto principal		17,13	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		5,14	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1300558148	LEON LUNA ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO		22,27			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 5/16/2014 12:47 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Sra. Narcisca Cabrera



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
0005750

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CRUC:	FIDECOMISO CASA ECUADOR	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	COND. PORTOFINO SUBS EST. 13,	DPTO. QUITO	SUBS BOD. 14
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 330279
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 28/04/2014 12:18:18



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000000001
 Dirección: Av. 11a y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000279174

RESERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE DPTO 48-16-10-10-10 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1 08 08-07-01-4	62 59	7-039,00	34548	279174

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDECOMISO CASA ECUADOR	COND. PORTOFINO OPTO 13 TERRAZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Imp. Ipto Principal Compra-Venta	141,58
			TOTAL A PAGAR	142,58
			VALOR PAGADO	142,58
			SALDO	0,00

EMISION: 28/04/2014 12:46 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____
 Sr. Narcisca Cabrera



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112962

No. Certificación: 172962

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21835

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

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

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

Área total del predio según escritura:

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

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: SETENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO DOLARES

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

Abg. David Cedeño Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112963

No. Certificación: 112963

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21837

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

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

Ubicado en: COND.PORTOFINO SUBS.EST.13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	4,4800	M2
Área Terreno:	5,8600	M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario
FIDEICOMISO CASA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1465,00
CONSTRUCCIÓN:	1961,19
	<u>3426,19</u>

Son: TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

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

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



Impreso por: MARIS REYES 15/05/2014 11:33:41



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0112961

No. Certificación: 112961

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21836

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

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

Ubicado en: COND. PORTOFINO SUBS. BOD. 14

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	7,53	M2
Área Comunal:	2,7000	M2
Área Terreno:	3,5300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

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



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
1.50-1-25

Nº 0064444

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 FIDEICOMISO CASA ECUADOR
ubicada COND. PORTOFINO DPTO. 4B + TERRAZA.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA asciende a la cantidad
de \$71038.00 SETENTA Y UN MIL TREINTA Y OCHO DOLARES 00/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

16 DE MAYO DEL 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0064446

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

16 DE MAYO DEL 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____

ING. VICENTE MIELES MORA
DIRECTOR FINANCIERO



Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

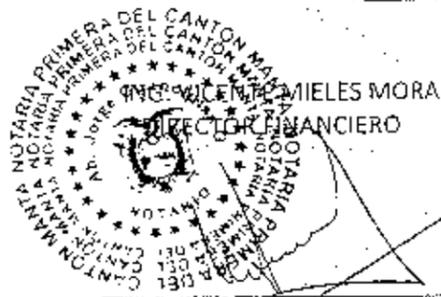
Nº 0064445

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a FIDEICOMISO CASA ECUADOR
ubicada COND. PORTOFINO SUBS.BOD.14
cuyo AVAUO COMERCIAL PRESENTE COMPRA Y VENTA corresponde a la cantidad
de \$2232.86 DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS
86/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA Y VENTA

16 DE MAYO DEL 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0092360

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 13 de MAYO de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1080807014 COND.PORTOFINO DPTO.4B+TERRAZA
1080807049 COND.PORTOFINO SUBS.BOD.14
1080807031 COND.PORTOFINO SUBS.EST.13
Manta, trece de mayo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
[Firma]
Eduardo Canales M.
JEFE DE SECAUDACIÓN C.A.D. MANTA

39680

FACTURA No. 33504
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3796

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade
Veizoso, María Verónica Artaaga Molina, Xavier Alfredo Parades Garcia, Wendy de los Angeles Saavedra
Chávez, Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime
Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva
Ortega, Matta Sofía Benavides Córdoba

&* & JP &* &

DI: 7 copias
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

DEL

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO
DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado
de la Notaría Décima de Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha
treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la
compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada
por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o
el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legítimamente
capaz para contratar y obligarse, a quien de conocimiento doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía
que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que dé a escritura pública el
contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de
poder especial a favor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura
pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,
representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en
adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en
Quito. SEGUNDA: EL MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente que en derecho se requiere, en



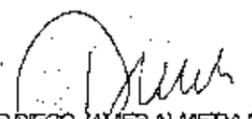
Declaro
Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles
Dr. Diego Alameda Montero, Notario Suplente Encargado
de la Notaría Décima de Cantón Quito
Razon
Mediante escritura pública celebrada el 9 de Octubre de 2013 en la ciudad de Quito, a favor de Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de la Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castaño,
2 Yahaia Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Parades Garcia, Wendy de la
3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrero
4 Guime Celero, Verónica Vanessa Navarete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia de
5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir las
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA, o Constituyentes de encargos
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles, transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, hipotecar
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí dadas
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.

20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAPAYAS
21 AUSENTE LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26 
27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEDA MONTERO
28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

El Voto

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

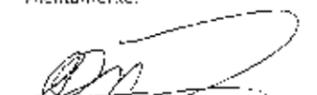
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 a: día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante a Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solinas, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solinas, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento
sujeto al N° 4777 del Registro de
Nombramientos Tomo N° 143
QUITO, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL



Dra. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Por: Mediante escritura pública otorgada el 29 de marzo del 2012, ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solinas, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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



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

RESP: cch.-

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

Quito, a 10 MAR 2013

[Signature]
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Vente 39682

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANA
 170677330-3
 PEDRO XAVIER
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 RAQUEL TORRES

INSTRUCCION SUPERIOR
 EMPLEADO PRIVADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADO
 CRUZ EDUARDO A.
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADOR
 REINOSO HILDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 21/04/23
 FECHA DE EXPIRACION
 2025-10-23

to de GER
 MINISTRAD
 EINOSO RE
 ADOR.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISION NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES JUNIO 14, 17 Y 18 DE 2023
 027
 027-8247 1706773304
 CÉDULA
 CRUZ REINOSO PEDRO XAVIER

INSCRIPCION
 3
 2023

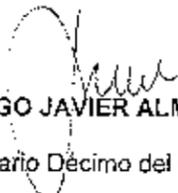
FAC. NO. 86422

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,
 NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero
 copia certificada, debidamente sellada y
 firmada, en Quito a VEINTE Y DOS de ABRIL del año
 dos mil catorce.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 Notario Décimo del Cantón Quito.



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


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito

verifique

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

Manta, 16 de Mayo del 2014

CERTIFICACIÓN

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

Propiedad: Sr. José Luis
Edificio: - Edificio

SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO



Urbanización Pedro Balda - Barrio Umiña
Telf.: 094802581

Manta, 01 de Junio del 2013

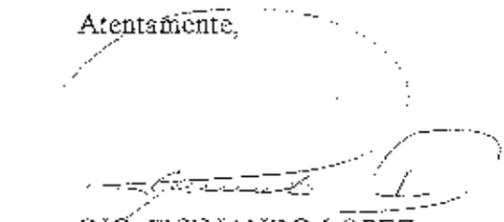
Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

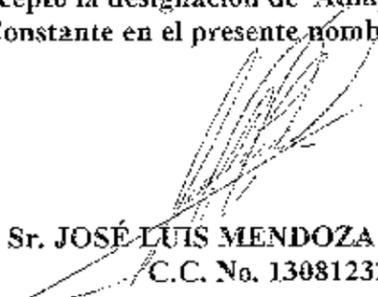
Pongo en su conocimiento que la Directiva conformada para el periodo 2013 - 2014, decidió renovar su nombramiento como Administrador de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO con RUC N° 1391750919001, por el periodo estatutario de UN AÑO, comenzando a partir de la presente fecha.

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

Atentamente,


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

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.


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



DILIGENCIA DE AUTENTICIDAD DE FIRMAS.

Código Notarial
2013.06.04 0 863

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



Notary Signature
Notaría Pública Coarxa Encargada
Esmeraldas, Esmeraldas

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DEL
 IDENTIFICACION NACIONAL

CÉDULA DE IDENTIFICACION NACIONAL N° 1308123247

CEDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MENDOZA GÜROZ
 MENDOZA GÜROZ JOSE LUIS
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 PORTOVIEJO
 AZUEN CALDERON
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 CARTERA: ALBRANDERA
 ALONGOS: VIVES



Venerable

INSTRUCCION: BACHILLERADO
 PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MENDOZA MENDOZA ANGEL ARADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GÜROZ MACIAS DOLORES MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO
 2012-05-22
 FECHA DE EXPIRACION: 2022-05-22



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCION 012 SECCIONES 01-02-03-04

012 - 0291 1308123247
 NÚMERO DEL CERTIFICADO CÉDULA
 MENDOZA GÜROZ JOSE LUIS

MANABI	DESCRIPCION	0
PORTOVIEJO	AZUEN CALDERON	6
CANTON	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
 MEMBRADO DE LA JUNTA





1985 *de un nuevo tipo*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 808-DPUM-E-GAG, de Septiembre 25 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez Gonzalez, 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 la solicitud por los señores Santiago Espinosa, Holger Torres, Jorge Montalvo, Hugo Andrade, propietarios del edificio denominado "Portofino", ubicado en el barrio Urdiña, dentro de la urbanización Pedro Balda Cuzalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1550070000, 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

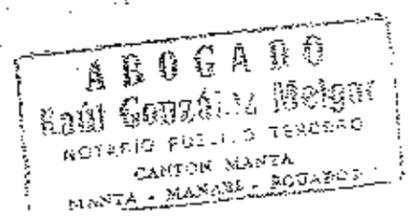
Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Arq. Galo Alvarez Gonzalez
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Con fecha Septiembre 25 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 808-DPUM-E-GAG, de Septiembre 25 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez Gonzalez, 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 Urdiña, dentro de la urbanización Pedro Balda Cuzalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000.

Manta, Septiembre 25 del 2003

Josely Mera Cedeño
Secretaría Municipal Enc.



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 trasposos, comodato, arrendamiento quien lo use sustituirá al propietario en sus derechos en uso de los bienes comunes.

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

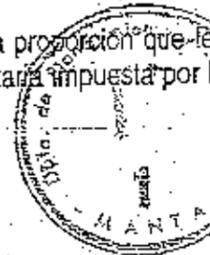
Este reglamento se incorporará a la escritura pública y será inscrito con los títulos y planos del edificio. El reglamento tendrá fuerza obligatoria frente a terceros adquirentes.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de los Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de éste Reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que está le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de los departamentos en caso de daños en sus instalaciones, cosas 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.



Manabí
 Sr. José González
 Notario Tercero de Manabí



Página 35
 Reglamento de propiedad horizontal
 130 Rq. Fritz Feijúo Chong

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 sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.
- l) Pictar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda.
Deben estar 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 la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella le permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar, ropa, alfileres o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto - contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro uso ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario arrendatario, usufructuario, comodatario, o cualquier otra persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable de los daños causados por animales domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento Interno y el presente Reglamento Interno.



NOTARIO
 Arq. Fritz Feijóo Chong
 Cantón Montalvo, Provincia de Guano, Ecuador

- 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.

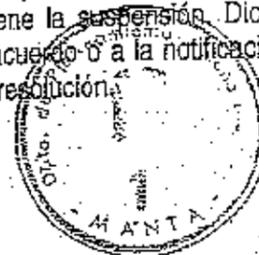
DE LAS SANCIONES

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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguiente al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que tomó tal resolución.



CAPITULO SEXTO
DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

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

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

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

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

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



Notario del Cantón Montalvo
FEIJÓO CHANG

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 revertir decisiones de la Asamblea.

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

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

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



DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 28.- Son atribuciones del Director:

- 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

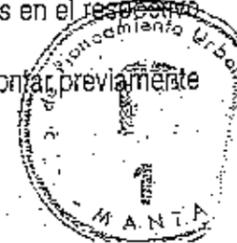
Art. 31.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- 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 los fines de 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 conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Ejecutar los planes de mantenimiento y conservación del edificio, conforme al Presupuesto aprobado y en caso de necesidad, solicitar el presupuesto.



Notario Publico
 Notario del Cantón de Guayaquil

- 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.



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

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

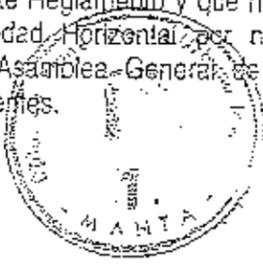
Art. 33.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y la Asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

Notario
Notario
Notario

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.

Arg. Fritz Fajó Cheng



1. Municipalidad de Manta
Planesamiento Urbano
Revisión Ordenanzas
E Inscripciones

REVISADO
Fecha: 20/07/03



pto. Planceamiento Urbano
probación así: *Proyecto # 020 2013*
Manta 27 de 2003
Director de Planceamiento Urbano

Estudio de propiedad horizontal

condominio "Portofino"

6.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTO	AREA		ALICUOTA PARCIAL	ALICUOTA TOTAL	AREA TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
	NETA en m2	TERRAZAS x					
Planta baja					1.120,50	805,74	
DEPARTAMENTO 1A	140,11	23,091	5,8625	7,1825	66,69	60,2263	
Terraza 1A		7,986	0,8661		10,83	8,2772	
Patio Interior	48,75		0,3339		3,74	2,9807	
DEPARTAMENTO 1B	141,54	16,545	1,9561	1,9561	21,92	16,7508	
DEPARTAMENTO 1C	118,25	15,012	5,9223	6,6144	66,38	50,7389	
DEPARTAMENTO 1D			0,6921		7,75	5,9292	
Terraza 1D			4,9478	5,5759	55,44	42,3900	
Primer piso			0,6280	0,6280	7,04	5,3807	
DEPARTAMENTO 2A	79,01	8,157	3,3310	3,6721	37,32	28,5384	
Terraza 2A			0,3410		3,82	2,9216	
DEPARTAMENTO 2B	115,66	5,706	4,0395	5,0780	56,23	41,4615	
Terraza 2B			0,2385		2,67	2,0433	
DEPARTAMENTO 2C	119,62	5,706	5,0051	5,2436	50,08	42,8611	
Terraza 2C			0,2385		2,67	2,0433	
DEPARTAMENTO 2D	90,05	2,052	3,7930	3,8563	42,50	32,4960	
Terraza 2D dormitorio			0,0836		0,96	7,349	
Terraza 2D sala-comedor		1,836	0,0786		0,86	6,9560	
Segundo piso							
DEPARTAMENTO 3A	80,05	4,455	3,8511	3,5373	37,65	28,7105	
Terraza 3A			0,1852		2,00	1,5952	
DEPARTAMENTO 3B	129,66	4,461	5,4252	5,6119	60,79	48,4802	
Terraza 3B			0,1896		2,09	1,5988	
DEPARTAMENTO 3C	104,56	4,461	5,6303	5,8169	63,09	48,2387	
Terraza 3C			0,1866		2,09	1,5988	
DEPARTAMENTO 3D	73,04	3,889	3,0139	3,1762	33,77	25,8211	
Terraza 3D			0,1623		1,82	1,3909	

10/05

"Portofino"

condominio

N.º CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y MUCIOTAS.

DEPARTAMENTO	AREA NETA en m ²	AREA TERRAZAS	VALOR en partes	MUCIOTA en m ²	TERRIENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
Tercer piso	83.00		2.3311	9.5370	37.55	28.7705	114.95
DEPARTAMENTO 04			0.1892		2.09	1.5992	
Terraza 0A	1.485		5.4052	5.6110	69.75	16.4032	119.20
DEPARTAMENTO 03			0.1046		2.00	1.5000	
Terraza 0B	35.30	4.461	5.5624	5.9291	62.34	58.4267	99.64
DEPARTAMENTO 0C		4.461	0.1956		2.09	1.5992	
Terraza 0C	72.00		3.0139	3.1762	35.77	25.8211	103.13
DEPARTAMENTO 0D		3.328	0.1523		2.22	1.3829	
Terraza 0D	36.24		4.787	3.9415	16.57	12.6636	124.72
CUARTO PISO		56.472	2.3624		26.48	20.2432	
Terraza	95.34		1.4787	9.6704	16.57	12.6603	125.03
CUARTO S/B		57.165	2.3517		26.80	20.4906	
Terraza			0.5220		5.56	4.4010	16.9810
ESTACIONAMIENTO 01	12.50		0.5515		6.30	4.8954	10.3004
ESTACIONAMIENTO 02	13.50		0.5549		6.33	4.8394	10.3304
ESTACIONAMIENTO 03	13.50		0.5540		6.33	4.8394	10.3304
ESTACIONAMIENTO 04	13.50		0.5549		6.33	4.8394	10.3304
ESTACIONAMIENTO 05	13.50		0.5549		6.33	4.8394	10.3304
ESTACIONAMIENTO 06	13.50		0.5549		6.33	4.8394	10.3304
ESTACIONAMIENTO 07	25.92		1.0845		12.53	9.2017	36.2117
ESTACIONAMIENTO 08	27.67		1.1578		12.97	9.9101	37.5801
ESTACIONAMIENTO 09	31.50		1.3306		14.91	11.3306	53.1993
ESTACIONAMIENTO 10	30.75		1.2968		14.52	11.0522	41.7752
ESTACIONAMIENTO 11	19.50		0.5840		8.33	6.8394	16.1994



Arq. Fritz Fabian Cárdenas

"Portofino"

condominio

6.3.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTO	ÁREA META en ME	ÁREA TERRAZAS	ALICUOTA por piso	ALICUOTA Total	REPTEMO	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
Tercer piso							
DEPARTAMENTO 4A	80.00			3.5370	37.35	237.95	114.95
Terraza 4A		4.453		0.1862	5.09	1.5952	
DEPARTAMENTO 4B	120.00			3.4252	50.79	464.02	182.20
Terraza 4B		4.461		0.1836	2.03	1.5308	
DEPARTAMENTO 4C	135.00			5.6824	69.24	494.27	169.50
Terraza 4C		4.461		0.1856	2.00	1.5969	
DEPARTAMENTO 4D	72.00			3.0139	33.77	26.8211	103.13
Terraza 4D		3.886		0.1693	1.82	1.3609	
Cuarto piso							
CUARTO 5A	35.34			1.4757	16.57	12.6696	124.72
Terraza		58.472		2.3828	25.48	20.2432	
CUARTO 5B	35.34			1.4787	16.57	12.6688	125.66
Terraza		57.165		2.3917	26.90	20.4006	
Subsuelo							
ESTACIONAMIENTO 01	12.50			0.3230	3.06	4.4910	16.9010
ESTACIONAMIENTO 02	13.50			0.6949	6.05	1.8394	18.3304
ESTACIONAMIENTO 03	13.50			0.5849	6.39	4.3294	12.3094
ESTACIONAMIENTO 04	13.50			0.5589	6.39	4.8304	18.3304
ESTACIONAMIENTO 05	10.50			0.5649	6.39	4.5394	16.3394
ESTACIONAMIENTO 06	13.50			0.5649	6.39	4.5394	16.3394
ESTACIONAMIENTO 07	25.32			1.6945	12.15	5.2917	18.3394
ESTACIONAMIENTO 08	27.67			1.4578	12.97	9.0191	35.2117
ESTACIONAMIENTO 09	31.03			1.3205	14.91	11.3696	37.6801
ESTACIONAMIENTO 10	30.73			1.2895	14.42	11.3696	43.1996
ESTACIONAMIENTO 11	11.50			0.5649	6.39	11.3696	51.7792
						4.6096	18.3394

Apl. Fuz. Felipe Chery



CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

Parqueadero "Portofino"

DEPARTAMENTO	AREA		ALICUOTA Parcela	ALICUOTA Total	TERRAZO	AREA		TOTAL
	NETA	TERRAZA				COMUN	TOTAL	
ESTACIONAMIENTO 12	13.50		0.5849		6.93		4.8394	18.339
ESTACIONAMIENTO 13	12.50		0.5230		5.80		4.4310	16.991
ESTACIONAMIENTO 14	12.50		0.5230		5.85		4.4810	16.981
ESTACIONAMIENTO 15	13.50		0.5849		6.93		4.8394	18.339
ESTACIONAMIENTO 16	13.50		0.5849		6.93		4.8394	18.339
ESTACIONAMIENTO 17	12.50		0.5230		5.85		4.4810	16.991
BODEGA 01	6.35		0.2657		2.98		2.2763	8.626
BODEGA 02	5.61		0.2347		2.63		2.0111	7.621
BODEGA 03	7.44		0.3113		3.49		2.6671	10.107
BODEGA 04	7.83		0.3276		3.67		2.8069	10.836
BODEGA 05	6.31		0.2640		2.95		2.2520	8.572
BODEGA 06	5.10		0.2134		2.39		1.8282	6.920
BODEGA 07	7.44		0.3113		3.49		2.6671	10.107
BODEGA 08	3.36		0.1406		1.58		1.2045	4.584
BODEGA 09	5.50		0.2301		2.58		1.9716	7.471
BODEGA 10	6.80		0.2845		3.19		2.4976	9.237
BODEGA 11	6.44		0.2695		3.02		2.3088	8.748
BODEGA 12	6.48		0.2703		3.03		2.3159	8.775
BODEGA 13	6.40		0.2672		3.00		2.2943	8.694
BODEGA 14	7.53		0.3151		3.53		2.6993	10.225
BODEGA 15	9.58		0.4050		4.54		3.4701	13.156
BODEGA 16	6.90		0.2887		3.23		2.4735	9.375
BODEGA 17	3.40		0.1423		1.59		1.2186	4.616
BODEGA 18	3.40		0.1423		1.59		1.2186	4.616
Total	2155.67	234.28	100.00		1120.46	856.71		3246.6

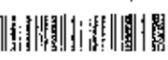
Arg. Filiz Falcao Chang

Proyecto: Urbaniz. "Portofino"

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 QUITO, CALLES Y CAJAS, LUGAR

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN 171233674-0

CIUDADANÍA: RECÁLDE VELASCO
 APELLIDOS Y NOMBRES: YAHAIRA EMPERATRIZ
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-29
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERA

PROFESIÓN: EMPLEADO PRIVADO
 MADRILLERA: RECALDE BRALDIO ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RECALDE Y NOMBRES DE LA MADRE: YELASCO LUPE DE LOURDES
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2013-09-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-09-17

(Firma manuscrita)
 (Firma manuscrita)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

010
 010 - 0234 1712336740
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 RECÁLDE VELASCO YAHAIRA
 EMPERATRIZ

PICHINCHA	CIRCONSCRIPCIÓN	1
QUITO	JIRIAPA	3
CANTON	SAN BLAS	ZONA

(Firma manuscrita)
 EL PRESIDENTE SUPLENTE JUNTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° **180055814-8**



CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
LEON LUNA
ALICIA PRISCILA DEL ROSARIO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
BAÑOS
BAÑOS
 FECHA DE NACIMIENTO: **1840-04-17**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERA**



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DISEÑADOR

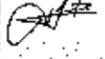
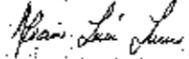
E4337222

APellidos y Nombres del Padre
LEON A BELARDO

Apellidos y Nombres de la Madre
LUNA JULIETA

Lugar y Fecha de Expedición
AMBATO
2013-08-02

Fecha de Expiración
2023-08-02



CUBADANIA 130749172-8
INIGUEZ PASTOR KARINE DEL ROSARIO
CAYAS/CUYABAMIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
15 ABRIL 1973
004-A 0224 01221 F
CAYAS/ CUYABAMIL
CARBO /CONCEPCION/ 1973



Karine del Rosario Iniguez Pastor

ECUATORIANA***** V4343V444E
CASADO JUAN PABLO VERGARA BIZE
SUPERIOR DR. EN ODONTOLOGIA
EDUARDO BOLIVAR INIGUEZ I.
DOLORES DE LOURDES PASTOR
MANTA 12/09/2012
13/09/2024

0075512



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 24-FEB-2014

130749172-8
CEDULA

Iniguez Pastor Karina
APELLIDOS Y NOMBRES

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JURIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT Nº 095479935-9
 APELLIDOS Y NOMBRES VERGARA BIZE JUAN PABLO
 LUGAR DE NACIMIENTO CHILE
 Provincia (Santiago)
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-02-04
 NACIONALIDAD CHILENA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 KARINA DEL ROSARIO INIGUEZ PAZMINO



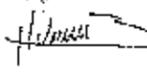

INSTRUCCIÓN INICIAL PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERRAS POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERGARA VARGAS ALVARO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BIZE ELUMBERG JACQUELINE ADELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAIAQUIL 2012-11-03
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-11-03

E4835142-64





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

104 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES SECCIONALES D-RES-04

104 - 0169 NÚMERO DE CERTIFICADO
 VERGARA BIZE JUAN PABLO CÉDULA 0954799359

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	PARROQUIA	1
	ZONA	

Juan Pablo Vergara Bize
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



Jorge Guardolusa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

