

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1929

Número de Repertorio: 4159

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

1.- Con fecha treinta de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1929 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1350343578	RODRIGUEZ ACOSTA SHESNARDA MICHELLE	COMPRADOR
1303318453	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	VENDEDOR
1304046988	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 4	1160712012	16983	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 4	1160712004	16964	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1160712018	16965	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 30 agosto 2021

Fecha generación: lunes, 30 agosto 2021

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

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 8 8 6 5 E X Q 3 4 2 Z





Factura: 003-004-000025503



20211308003P01482

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P01482						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE AGOSTO DEL 2021, (12:13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303318453	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	VARGAS CEDENO MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304046988	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ ACOSTA SHENARDA MICHELLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350343578	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	80319.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

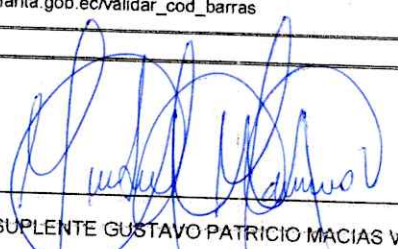
EXTRACTO



Escritura N°:	20211308003P01482						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE AGOSTO DEL 2021, (12:13)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ ACOSTA SHESNARDA MICHELLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350343578	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORMAZA SABANDO SILVIA BEATRIZ	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304280215	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DE MACHALA S A
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		80319.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P01482
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE AGOSTO DEL 2021, (12:13)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 AP: 04625-DP13-2021-KP



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES



2021	13	08	03	P01482
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y
MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO

A FAVOR DEL

SHESNARDA MICHELLE RODRIGUEZ ACOSTA

CUANTÍA: USD \$ 80.319,19

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS

QUE OTORGA

SHESNARDA MICHELLE RODRIGUEZ ACOSTA

A FAVOR DEL

BANCO DE MACHALA S.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 3 COPIAS)

P.C.

[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO TERCERA
DEL CANTÓN MANTA

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete (27) de
agosto del dos mil veintiuno, ante mí **ABOGADO GUSTAVO**
PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO

TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** Los señores **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero tres tres uno ocho cuatro cinco guion tres (130331845-3) y **MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero cuatro seis nueve ocho guion ocho (130404698-8) actualmente de estado civil divorciados; **DOS.-** La señora **SHESNARDA MICHELLE RODRIGUEZ ACOSTA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro dos ocho cero dos uno guion cinco (135034357-8), de estado civil soltera; **TRES.-** El **BANCO DE MACHALA S.A.** debidamente representado por la Licenciada **SILVIA BEATRIZ ORMAZA SABANDO**, de estado civil divorciada, en calidad de Apoderada Especial de la Economista María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera Subrogante del Presidente Ejecutivo y Representante Legal, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **PRIMERA PARTE.- “SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar,



otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte: los señores **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO**, por sus propios derechos, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará “LA PARTE VENDEDORA”, y por otra parte: la señora **SHESNARDA MICHELLE RODRIGUEZ ACOSTA**, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará “LA PARTE COMPRADORA”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los señores **FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO**, son propietarios de un bien inmueble que consiste en un Departamento signado con el número 2, Estacionamiento número 4 y Bodega número 4 del edificio SOFIA, ubicado en el lote Doce de la manzana B, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Los mismos que se encuentran circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **Departamento signado con el número DOS (2)**; En la primera Planta alta, se la construye sobre el nivel +3.60 metros y se compone por dos Departamentos enumerados como 2 y 3 más sus respectivas áreas circulares comunal. **DEPARTAMENTO 2**: Está conformado por Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Master, Baño Master, Dormitorio; Baño General y terraza y tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**: Lindera con Departamento 4; **por Abajo**: Lindera con Suite 1 y área común acceso y recreación; **por el Norte**: Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7.20 metros; **Por el Sur**: Lindera con vacío hacia patio; partiendo desde el oeste hacia el este con 3.00 metros; desde este punto ángulo de 270° con 0,60 metros; desde este punto ángulo 90° con 3,65 metros; y, **por el Este**: Lindera con vacío y losa inaccesible

comenzando desde el norte hacia el sur con 1.00 metro desde este punto ángulo 90° con 1.50 metros; desde este punto ángulo 270° con 11.85 metros; Por el Oeste: Lindera con vacío, área común escaleras y departamento 3 comenzando desde el norte hacia el sur con 6.90 metros; desde este punto ángulo 270° con 0,75 metros; desde este punto ángulo 90° con 1.40 metros, desde este punto ángulo 270° con 1.40 metros; desde este punto ángulo de 90° con 1.40 metros; desde este punto ángulo 90° con 0.70 metros; desde este punto ángulo 270° con 5.70 metros . Área 95,33 m2.

Departamento 2: Área Neta 95,33 m2, Alícuota % 0.0977, Área de Terreno 43,82 m2, Área Común 46,81m2, Área total 142,14 m2;

ESTACIONAMIENTO NUMERO CUATRO (4).- ubicado en el subsuelo, sobre el nivel - 2,00 metros del edificio y tiene los siguientes linderos y medidas; **Por Arriba:** Lindera con Suite 2; **por Abajo:** Lindera con terreno edificio; **por el Norte:** Lindera con estacionamiento 5 en 5,20 metros; **Por el Sur:** Lindera con estacionamiento 3 en 5,20 metros; y, **por el Este:** Lindera con área común circunvalación en 2,50 metros; Por el Oeste: Lindera con lote número 10 de la manzana B en 2,50 metros . Área Neta 13,00 m2, Alícuota % 0.0133, Área de Terreno 5,98 m2, Área Común 6,38m2, Área total 19,38m2; **BODEGA NO. 4,** tiene los siguientes linderos y medidas;

Por Arriba: Lindera con Suite 1; **por Abajo:** Lindera con terreno edificio; **por el Norte:** Lindera con bodega 5 en 2.05 metros; **Por el Sur:** Lindera con Bodega 3 en 2.05 metros; y, **por el Este:** lindera con área común circulación en 2.60 metros; Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 2.60 metros . Área 5.33 m2, Área Neta 5,33 m2, Alícuota % 0.0055, Área de Terreno 2.45 m2, Área Común 2.62m2, Área total 7.95m2 .- Bien inmueble adquirido mediante Escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría cuarta del

cantón Manta el 30 de abril del 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 27 de mayo 2013 con el número de inscripción 1619 -673 con el número repertorio 4026- 4027, en la cual la señora SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE dio en venta a favor de los señores FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO y ellos a su vez constituyo Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Con fecha 04 de octubre del 2019 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta y levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el 27 de septiembre del 2019. Encontrándose en la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos los señores FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO Y MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO, en calidad de Vendedores libres y voluntariamente dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la Compradora: señora **SHESNARDA MICHELLE RODRIGUEZ ACOSTA**, todo los bienes inmuebles descritos e individualizados en la cláusula segunda del presente contrato, signados con Departamento signado con el número 2, Estacionamiento número 4 y Bodega número del edificio SOFIA, ubicado en el lote Doce de la manzana B, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con las mismas medidas, linderos y ubicación. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo por la presente compraventa del bien inmueble, es la suma de **US\$ 80.319,19 (OCHENTA MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON**



19/100), cantidad de dinero que La Compradora ha entregado a Los Vendedores, quienes declaran haber recibido de contado en dinero efectivo y en moneda del curso legal de parte de La Compradora y sin opción por este concepto de reclamo posteriores.- **QUINTA: ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.- **SEXTA: AUTORIZACION.-** La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. Minuta Firmada por la Abogada ROSITA ESPINAL MERO, MAT. 13-2009-95 F.A..- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración de la presente escritura pública: **Uno)** El **BANCO DE MACHALA S.A.** debidamente representado por la **Lcda. Silvia Beatriz Ormaza Sabando**, en su calidad de Apoderada Especial de la Econ. María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera Subrogante del Presidente Ejecutivo y Representante Legal del **BANCO DE MACHALA S.A.**, parte a la que en adelante y para efectos de esta escritura pública se podrá denominar simplemente como **“EL BANCO”** o **“EL ACREEDOR HIPOTECARIO”**; **Dos)** **SHESNARDA MICHELLE RODRIGUEZ ACOSTA**, parte a las que en adelante y para efectos de esta escritura pública se podrá denominar simplemente como **“LA DEUDORA HIPOTECARIA”**; **CLÁUSULA SEGUNDA:**



ANTECEDENTES. - **LA DEUDORA HIPOTECARIA** para atender y satisfacer sus actividades económicas ha obtenido u obtendrá del BANCO, cartas de garantías, fianzas, avales, préstamos de cartera, etcétera; y, además, ha solicitado o solicitará al BANCO otras operaciones de crédito y/o se les garantice el cumplimiento de otras obligaciones.

CLÁUSULA TERCERA: A) HIPOTECA ABIERTA.- En caución de cualquiera de las operaciones otorgadas por el BANCO a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, así como sus sucesivas renovaciones en caso de que éstas se produzcan, así como para garantizar el pago del capital, intereses, gastos judiciales, extrajudiciales, de cualquier obligación, pasada, presente o futura, contraída o por contraer por **LA DEUDORA HIPOTECARIA**; sea de forma individual o conjunta, a la orden y/o a favor del BANCO, o que hubieren sido contraídas a favor de terceros y posteriormente endosadas, cedidas o transferidas a favor del BANCO directa y/o indirectamente ya sea como deudor principal o garante solidario, ya sea por Préstamos en Moneda de curso legal, Descuentos, Aceptaciones Bancarias, Apertura de Cartas de Crédito Fianzas y/o Avales, Sobregiros, Crédito Multisectorial, o por cualquier modalidad o línea de crédito que el BANCO le llegare a otorgar, sin restricción de ninguna clase ni en cuanto al monto de las obligaciones ni a la moneda en que se hallen establecidas, ni en cuanto a su origen o naturaleza, costas judiciales o extrajudiciales, sea por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** declara que grava con el derecho real y de manera expresa, constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, primera Hipoteca Abierta sobre el bien inmueble que se detalla a continuación: **DEPARTAMENTO** signado con el número 2, **BODEGA** número 4, y **ESTACIONAMIENTO** número 4, del **EDIFICIO SOFIA**, ubicado en el lote **DOCE** de la manzana B, de la

Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.

DEPARTAMENTO 2: En la primera planta alta, se la construye sobre el nivel + 3.60 metros y se compone por dos Departamentos enumerados como 2 y 3, más sus respectivas áreas de circulación comunal, tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento 4; **POR ABAJO:** con suite 1 y área común acceso y recreación; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área de recreación en línea curva en 70.20 metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia patio; partiendo desde el oeste hacia el este con 3.00 metros.; desde este punto ángulo de 270° con 0.60 metros; desde este punto ángulo 90° con 3.65 metros.; **POR EL ESTE:** lindera con vacío y losa inaccesible comenzando desde el norte hacia el sur con 1.00 metro desde este punto ángulo 90° con 1.50 metros; desde este punto ángulo 270° con 11.85 metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío, área común escaleras y departamento 3 comenzando desde el norte hacia el sur con 6.90 metros; desde este punto ángulo 270° con 0.75 metros; desde este punto ángulo de 90° con 1.40 metros, desde este punto ángulo 270° con 1.40 metros; desde este punto ángulo 90° con 1.40 metros; desde este ángulo 90° con 0.70 metros; desde este punto ángulo 270° con 5.70 metros; **CON UN ÁREA:** de 95.33 metros cuadrados; **ÁREA NETA:** (m2) 95.33, **ALÍCUOTA:** % 0.0977, **ÁREA DE TERRENO:** (m2) 43.82, **ÁREA COMÚN:** (m2) 46.81, **ÁREA TOTAL:** (m2) 142.14. **Y CON CÓDIGO CATASTRAL:** 1160712018.; **BODEGA NÚMERO 4:** **POR ARRIBA:** lindera con suite 1; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio.; **POR EL NORTE:** lindera con bodega 5 en 2.05 metros.; **POR EL SUR:** lindera con bodega 3 en 2.05 metros.; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en 2.60.; **POR EL OESTE:** lindera con área común circulación en 2.60.;

ÁREA: 5.33m².; ÁREA NETA: 5.33(m2); ALÍCUOTA: 0.005%;
ÁREA TERRENO: 2.45 (m2); ÁREA COMÚN: 2.62 (m2); ÁREA
TOTAL: 7.95 (m2); Y CON CÓDIGO CATASTRAL: 1160712012.



ESTACIONAMIENTO NÚMERO 4: ubicado en el subsuelo sobre el nivel -2.00 metros del edificio y tiene los siguientes linderos: **POR ARIBA:** lindera con suite 2.; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio.; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento 5 en 5,20 metros; **POR EL SUR:** lindera con estacionamiento 3 en 5.20 metros.; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en 2.50 metros.; **POR EL OESTE:** lindera con lote número 10 de la manzana B en 2.50 metros.

ÁREA: 13.00 m2.; **ALÍCUOTA:** 0.0133%.; **ÁREA DE TERRENO:** 5.98 m2.; **ÁREA COMÚN:** 6.38 m2.; **ÁREA TOTAL:** 19.38 m2. **B)**

ANTECEDENTES DEL DOMINIO: La señorita **SHESNARDA MICHELLE RODRIGUEZ ACOSTA**, adquirió el dominio del inmueble que se desea hipotecar mediante compraventa que consta en la primera parte de este instrumento. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes del dominio, se agrega al presente contrato, los certificados del Registro de la Propiedad del Cantón Manta como documentos habilitantes.- **CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES.**- Los linderos que constan detallados en la Cláusula Tercera de esta escritura pública, son los generales del inmueble hipotecado, no obstante, si alguna parte de éste no estuviera comprendido dentro de aquellos, quedará también hipotecado porque es voluntad expresa de **“LA DEUDORA HIPOTECARIA”** que el gravamen comprenda y se extienda a la totalidad de los bienes inmuebles, incluyendo edificaciones, aumentos y mejoras hechos o que se hicieren en el futuro, aún por destrucción de lo que ya existe, y en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
Notario Público Tercero de Manta
Ecuador

Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que hayan sido suscritos o suscribiere "**LA DEUDORA HIPOTECARIA**", y todas las obligaciones para con el BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras de plazo pendiente o vencido incluyendo gastos judiciales, honorarios de Abogados, quedarán íntegramente garantizadas con la Hipoteca que se constituye en este acto.-

CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO. - **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, declara que el bien inmueble dado en garantía a favor del Banco de Machala S.A., así como lo que se encuentra en él y son parte del mismo, se hallan libre de todo gravamen, prohibición voluntaria de enajenar, gravar, condición resolutoria o suspensiva de embargo; y, en general, de toda limitación al dominio. - **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra Obligación, empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones anteriores y presentes como a las futuras, se entenderá respecto a la primera hipoteca abierta que se constituye en esta escritura pública, que comprende cualquier garantía, contragarantía y/o todos los créditos directos o indirectos que conceda o haya concedido el BANCO a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, sea de forma individual o conjunta, sea como deudor principal o garante solidario, es decir, que comprende las operaciones de Cartera, Préstamos a firma o cualquier tipo de garantía, contragarantía, fianzas, avales, etcétera, o por cualquier otra línea o modalidad de crédito que le otorgue indistintamente el BANCO, así como costas judiciales o gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que se caucionan con esta hipoteca con el carácter de abierta y los bienes inmuebles sobre los que recae, así como cualquier otro valor que por única decisión del BANCO, se considere como obligación, ya sea por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA**



SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA. - La hipoteca con el carácter de abierta con la calidad de primera que se constituye en esta parte de escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones contraídas por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** para con el BANCO. **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, renuncia al derecho que se deriva de la disposición del inciso tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil, por lo tanto, renuncian a solicitar que se declare extinguida la hipoteca con el carácter de abierta por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO mediante el otorgamiento de la escritura pública con la declaración de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** para con el BANCO.- **CLÁUSULA OCTAVA: ACCIONES DEL BANCO DE MACHALA S.A.**- El Banco de Machala S.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca. El Banco de Machala S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones contraídas por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** a la orden y/o a favor del Banco de Machala S.A., cuando por cualquier causa se desmejorare la caución aquí concedida; cuando los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa, cuando por cualquier motivo, a juicio del Banco de Machala S.A., no estén debidamente aseguradas las obligaciones. Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el Banco de Machala S.A., si **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, propietaria del inmueble hipotecado, lo enajenare, gravare o limitare su dominio, en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco de Machala S.A.; en caso de que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** no pague a tiempo los impuestos fiscales, municipales, correspondientes al bien inmueble que se

hipoteca en esta escritura pública; cuando se dictare auto coactivo contra **LA DEUDORA HIPOTECARIA** por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos, o por cualquier otro motivo; cuando **LA DEUDORA HIPOTECARIA** fuera declarada en concurso de acreedores, insolvencia o quiebra; cuando **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, se constituyan en deudor o fiador ante el Fisco, Municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas; cuando **LA DEUDORA HIPOTECARIA** dejare de mantener el inmueble hipotecado en buenas condiciones, hasta el punto que, a juicio del Banco de Machala S.A., la garantía del préstamo se encuentre amenazada; en caso de incumplimiento por parte de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando fuera demandado por cuestiones provenientes del trabajo, colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por mora en el pago de aportes, contribuciones, etcétera, en los demás casos contemplados en este contrato, y en las leyes ecuatorianas.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, se obliga a asegurar contra todo riesgo el inmueble hipotecado, se obliga, así mismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza, de manera que el bien inmueble, a juicio del BANCO se encuentre constantemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** a favor y/o a la orden del BANCO. La póliza será extendida o endosada a favor del Banco de Machala S.A. y si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** no contratare el seguro o no renovaren la póliza ocho días antes de que se venza, el BANCO queda facultado para hacer la renovación o tomar el seguro, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** quedará obligada a reembolsarle al Banco de Machala S.A. el valor de la prima y de los demás gastos que hubiera,



más la máxima tasa de interés anual vigente a esa fecha, calculados desde el día en que se hubiera pagado el valor de la prima o los gastos. En caso de siniestro, el Banco de Machala S.A. cobrará directamente el valor que reciba de los aseguradores y lo aplicará en abono de cualquier obligación que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** estuviere adeudando. Si el seguro no llegare a efectuarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare, por cualquier motivo el cobro de la póliza, el BANCO no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos por cuenta de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**.- **CLÁUSULA DÉCIMA:**

ANTICRESIS. - El Banco de Machala S.A., podrá tomar en anticresis el inmueble hipotecado, en caso de vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, para lo cual, bastará la decisión que en ese sentido tome, debiendo anticipar por escrito a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca con el carácter de abierta, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato, por la sola voluntad del BANCO.-**CLÁUSULA UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN**

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. - Es voluntad de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que ha contraído o que contrajese con el BANCO, solicitar la prohibición de enajenar y gravar del inmueble que se hipoteca en esta escritura pública, la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del BANCO. La prohibición que se constituye voluntariamente en esta cláusula, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tenga **LA DEUDORA HIPOTECARIA** para con el BANCO y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA:**

DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. - **LA DEUDORA HIPOTECARIA** se somete, especial y señaladamente, a los Jueces y Tribunales de lo Civil de la ciudad de Guayaquil. Para el efecto, renuncia a fuero, domicilio y vecindad. **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, en caso de controversias judiciales, declara que acepta de manera clara y expresa que será legalmente citado de forma telemática, en los correos electrónicos de su única y exclusiva propiedad, de conformidad con el numeral segundo, del inciso tercero, del artículo 55 del Código Orgánico General de Procesos: shesnarda@hotmail.es .- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BANCO DE MACHALA S.A. debidamente representado por la **Lcda. Silvia Beatriz Ormaza Sabando** en su calidad de **Apoderada Especial** de la Econ. María Eugenia Navarrete Ortega, Vicepresidente Financiera Subrogante del Presidente Ejecutivo y Representante Legal del **BANCO DE MACHALA S.A.**, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta con la calidad de primera, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y anticresis, constituida en esta escritura pública.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN.** - Las partes contratantes autorizan para que el BANCO o el Notario, soliciten y obtengan la inscripción de la presente escritura pública en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.** - Todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la celebración y/o legalización de la presente escritura pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis, correrán a cargo de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, para lo cual, autoriza se debiten dichos gastos o costos de las cuentas corrientes o de ahorros que mantenga en el Banco de Machala S.A.-**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**



FACULTAD DE CEDER. - El BANCO se reserva la potestad de ceder los derechos contenidos en el presente contrato, a la persona natural o jurídica que a bien tuviere, o hacerlo circular de acuerdo a la Ley, para lo cual **LA DEUDORA HIPOTECARIA** manifiesta su aceptación expresa, así como también acepta someterse al domicilio del cesionario o legítimo tenedor, respectivamente; en cuyo caso el BANCO deberá informar de la cesión y del cesionario, a **LA DEUDORA HIPOTECARIA.**- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. Minuta firmada por la Ab. Débora Murillo Dávila, Mat. Prof. No. 09-2019-1162 FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



FERNANDO JAVIER ROIG PAZMIÑO
C.C. 130331845-3



MARIA AUXILIADORA VARGAS CEDEÑO
C.C. 130404698-8

Shesnarda Rodriguez

SHESNARDA MICHELLE RODRIGUEZ ACOSTA
c.c. 135034357-8



LCDA. Silvia Beatriz Ormaza Sabando

LCDA. SILVIA BEATRIZ ORMAZA SABANDO
c.c. 130428021-5
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DE MACHALA S.A.
RUC. 0790002350001



Abg. Gustavo Patricio Macias Villacreses

Abg. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA.



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero
este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Abg. Gustavo Patricio Macias Villacreses
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304046988

Nombres del ciudadano: VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VARGAS RODRIGUEZ HECTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO PALMA AUREA BERNARDITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



M. Auxiliadora Vargas

N° de certificado: 211-616-45015



J. Alvear



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPRESARIO

APellidos y Nombres del Ciudadano: ROIG MEJIA FERNANDO

Apellidos y Nombres de la Madre: PAZMIÑO COLAMARCO GEACOMINA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA, 2020-02-10

Fecha de Expiración: 2030-02-10

E333312222

100780424

[Signature]

[Signature]

134 20 01 02 08 744

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD

APellidos y Nombres: ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER

Lugar de Nacimiento: MANABI

Fecha de Nacimiento: 1959-04-01

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Estado Civil: DIVORCIADO

Nº: 130331845-3

[Portrait Photo]

[Barcode]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

Nº 76932887

PROVINCIA: MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0073 MASCULINO

ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER

[Portrait Photo]

CCY: 1303318453

[Barcode]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1303318453

Nombres del ciudadano: ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ROIG MEJIA FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZMIÑO COLAMARCO GEACOMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-616-44424



[Handwritten signature]
Ing. Fernando Alvear C.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**RODRIGUEZ ACOSTA
SHESNARDA MICHELLE**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
PORTOVIEJO**
FECHA DE NACIMIENTO **1995-04-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERA**

Nº **135034357-8**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E4333V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ ZAMBRANO RICHARD MILLER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA TUAREZ JENNY PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUEVEDO
2013-08-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-27

Shesnarda Rodriguez

DIRECCIÓN GENERAL

FECHA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **PORTOVIEJO**
PARROQUIA: **ANDRES DE VERA**
ZONA: **1**
JUNTA No: **0060 FEMENINO**

Nº **33581361**
1350343578



CCH: **1350343578**

RODRIGUEZ ACOSTA SHESNARDA MICHELLE

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE EL FIRMANTE ES EL SUJETO DEL DERECHO

Shesnarda Rodriguez





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Shesnarda Rodriguez

Número único de identificación: 1350343578

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ ACOSTA SHESNARDA MICHELLE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE ABRIL DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ ZAMBRANO RICHARD MILLER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ACOSTA TUAREZ JENNY PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-616-43685



213-616-43685

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

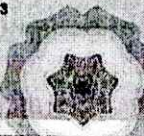
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES:
ORMAZA SABANDO SILVIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABÍ PICHINCHA / GERMUDI
FECHA DE NACIMIENTO: **1969-11-03**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **SOLTERA**

Nº: **130428021-5**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO BANCARIO** **V1333V1222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
ORMAZA BRIONES JULIO CESAR AGUSTIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
SABANDO SABANDO HILDA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANTA 2013-04-15
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2023-04-15

[Signature] *[Signature]*

DIRECCIÓN GENERAL FIRMA DEL CEDULADO 00017145

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABÍ**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0088 FEMENINO**

Nº: **90448830**
EC Nº: **1304280215**
ORMAZA SABANDO SILVIA BEATRIZ





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304280215

Nombres del ciudadano: ORMAZA SABANDO SILVIA BEATRIZ

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ORMAZA BRIONES JULIO CESAR AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SABANDO SABANDO HILDA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 219-616-48562



219-616-48562

Ing. Fernando Alvear C.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2621471 R.U.C. 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE

000026484 CAJA



CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
45544	2021/08/19 11:51	19/08/2021 11:51:00a.m.	688109	
A FAVOR DE ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER C.I.: 1303318453				

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)		

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERO(A)
SUBTOTAL 1 3.00
SUBTOTAL 2 3.00
SUBTOTAL 3 3.00

PLUAY LOOR ANA CELESTE
SELO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO
TITULO ORIGINAL

USD 3.00



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/18

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/035894

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/27/2021

Por: 10.54

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/27/2021

Contribuyente: ROIG PAZMINO FERNANDO JAVIER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303318453

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2164.25

VE-991071



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROIG PAZMINO FERNANDO JAVIER

Identificación: 1303318453

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ ACOSTA SHESNARDA MICHELLE

Identificación: 1350343578

Teléfono: 000000000

Correo: correo826@sd.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 27/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1 16 07 12 012

3834.83

2.45

ED.SOFIABODEGA4

80,319.19

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	10.54	0.00	0.00	10.54
Total=>		10.54	0.00	0.00	10.54

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,834.83
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,670.58
DIFERENCIA BRUTA	2,164.25
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,164.25
AÑOS TRANSCURRIDOS	892.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,271.50
IMP. CAUSADO	9.54
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	10.54

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/035893

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/27/2021

Por: 24.07

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/27/2021

Contribuyente: ROIG PAZMINO FERNANDO JAVIER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303318453

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 5236.06

VE-791071



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROIG PAZMINO FERNANDO JAVIER

Identificación: 1303318453

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ ACOSTA SHESNARDA MICHELLE

Identificación: 1350343578

Teléfono: 000000000

Correo: correo826@sd.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 27/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1 16-07 12 004

7917.30

5.98

EDIFICIOSOFIAESTAC.4

80,319.19

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	24.07	0.00	0.00	24.07
Total:		24.07	0.00	0.00	24.07

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	7,917.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,681.24
DIFERENCIA BRUTA	5,236.06
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,236.06
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,159.87
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,076.19
IMP. CAUSADO	23.07
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	24.07

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/035892

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/27/2021

Por: 360.15

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/27/2021

Contribuyente: ROIG PAZMINO FERNANDO JAVIER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303318453

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 48905.42

VE-591071



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROIG PAZMINO FERNANDO JAVIER

Identificación: 1303318453

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ ACOSTA SHESNARDA MICHELLE

Identificación: 1350343578

Teléfono: 000000000

Correo: correo626@sd.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 27/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1 16 07 12 018

68567.06

43.82

EDIFICIOSOFIADPTO.2

80,319.19

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	360.15	0.00	0.00	360.15
Total=>		360.15	0.00	0.00	360.15

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	68,567.06
PRECIO DE ADQUISICIÓN	19,661.64
DIFERENCIA BRUTA	48,905.42
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	48,905.42
AÑOS TRANSCURRIDOS	20,173.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	28,731.93
IMP. CAUSADO	359.15
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	360.15

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/035891

DE ALCABALAS

Fecha: 08/27/2021

Por: 1,044.15

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/27/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROIG PAZMINO FERNANDO JAVIER

Identificación: 1303318453

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ ACOSTA SHESNARDA MICHELLE

Identificación: 1350343578

Teléfono: 0000000000

Correo: correo826@sd.com

Detalle:

VE-391071



PREDIO:

Fecha adquisición: 27/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-16-07-12-018

68567.06

43.82

EDIFICIOSOFIADPTO.2

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	803.19	0.00	0.00	803.19
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	240.96	0.00	0.00	240.96
Total=>		1,044.15	0.00	0.00	1,044.15

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082021-041537

Manta, viernes 27 agosto 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-07-12-018 perteneciente a ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER con C.C. 1303318453 Y VARGAS CEDENO MARIA AUXILIADORA con C.C. 1304046988 ubicada en EDIFICIO SOFIA DPTO. 2 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-07-12-004 avalúo \$7.917,30 EDIFICIO SOFIA ESTAC. 4/, con clave catastral 1-16-07-12-012 avalúo \$3.834,83 ED.SOFIA BODEGA 4 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,567.06 SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 06/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$80,319.19 OCHENTA MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 19/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 26 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



142153LEJDJ3K

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 520164

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-07-12-018	43.82	\$ 69194.41

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO SOFIA DPTO.2	2021	517196	520164

2021-05-18 09:51:24

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	1303318453
VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	1304046988

Fecha de pago: 2021-05-18 09:59:55 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	19.28	-0.39	18.89
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.33	-1.67	1.66
MEJORAS 2012	2.80	-1.40	1.40
MEJORAS 2013	4.71	-2.36	2.35
MEJORAS 2014	4.98	-2.49	2.49
MEJORAS 2015	0.69	-0.35	0.34
MEJORAS 2016	0.35	-0.18	0.17
MEJORAS 2017	7.42	-3.71	3.71
MEJORAS 2018	12.38	-6.19	6.19
MEJORAS 2019	0.99	-0.50	0.49
MEJORAS 2020	24.01	-12.01	12.00
TASA DE SEGURIDAD	16.53	0.00	16.53
TOTAL A PAGAR			\$ 66.22
VALOR PAGADO			\$ 66.22
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT873341910073

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 520165

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-07-12-012	2.45	\$ 3869.92

2021-05-18 09:51:20			
Dirección	Año	Control	Nº Título
ED.SOFIA BODECA 4	2021	517197	520165

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	1303318453
VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	1304046988

Fecha de pago: 2021-05-18 10:00:00 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.08	-0.02	0.06	0.06
MEJORAS 2012	0.07	-0.02	0.05	0.05
MEJORAS 2013	0.12	-0.03	0.09	0.09
MEJORAS 2014	0.13	-0.03	0.10	0.10
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01	0.01
MEJORAS 2017	0.19	-0.05	0.14	0.14
MEJORAS 2018	0.31	-0.08	0.23	0.23
MEJORAS 2019	0.06	-0.02	0.04	0.04
MEJORAS 2020	1.34	-0.34	1.00	1.00
TOTAL A PAGAR			\$ 1.73	
VALOR PAGADO			\$ 1.73	
SALDO			\$ 0.00	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT873340713837

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 520166

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-07-12-004	5.38	\$ 7890.69

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO SOFIA ESTAC. 4	2021	517198	520166

2021-05-18 09:51:18

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	1303318453
VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	1304046988

Fecha de pago: 2021-05-18 10:00:05 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.18	-0.05		0.13
MEJORAS 2012	0.15	-0.04		0.11
MEJORAS 2013	0.26	-0.07		0.19
MEJORAS 2014	0.27	-0.07		0.20
MEJORAS 2015	0.04	-0.01		0.03
MEJORAS 2016	0.02	-0.01		0.01
MEJORAS 2017	0.41	-0.10		0.31
MEJORAS 2018	0.68	-0.17		0.51
MEJORAS 2019	0.11	-0.03		0.08
MEJORAS 2020	2.74	-0.69		2.05
TOTAL A PAGAR				\$ 3.62
VALOR PAGADO				\$ 3.62
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT873339517611

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

130.000

N° 082021-040734

Manta, jueves 19 agosto 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1303318453**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: domingo 19 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141348OOSAR1K

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 052021-033999

Manta, jueves 20 mayo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-07-12-012 perteneciente a ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER con C.C. 1303318453 Y VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA con C.C. 1304046988 ubicada en ED.SOFIA BODEGA 4 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,834.83 TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 83/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



134569PY3TV9M

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 052021-034000

Manta, jueves 20 mayo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-07-12-018 perteneciente a ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER con C.C. 1303318453 Y VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA con C.C. 1304046988 ubicada en EDIFICIO SOFIA DPTO.2 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,567.06 SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 06/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



134570ABPGVMJ

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 052021-033998

Manta, jueves 20 mayo 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-07-12-004 perteneciente a ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER con C.C. 1303318453 Y VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA con C.C. 1304046988 ubicada en EDIFICIO SOFIA ESTAC. 4 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$7,917.30 SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE DÓLARES 30/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



134568A3J9RDH

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052021-033973

N° ELECTRÓNICO : 210821

Fecha: 2021-05-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-07-12-012

Ubicado en: ED.SOFIA BODEGA 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 5.33 m²

Área Comunal: 2.62 m²

Área Terreno: 2.45 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303318453	ROIG PAZMIÑO-FERNANDO JAVIER
1304046988	VARGAS CEDEÑO-MARIA AUXILIADORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 507.15

CONSTRUCCIÓN: 3,327.68

AVALÚO TOTAL: 3,834.83

SON: TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 83/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 -- 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



134543REVCLHR

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-26 14:12:26



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052021-033972

N° ELECTRÓNICO : 210820

Fecha: 2021-05-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-07-12-018

Ubicado en: EDIFICIO SOFIA DPTO.2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 95.33 m²

Área Comunal: 46.81 m²

Área Terreno: 43.82 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303318453	ROIG PAZMIÑO-FERNANDO JAVIER
1304046988	VARGAS CEDEÑO-MARIA AUXILIADORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,070.74

CONSTRUCCIÓN: 59,496.32

AVALÚO TOTAL: 68,567.06

SON: SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 06/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



134542POH1ZUU

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-26 14:12:08



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 052021-033974

N° ELECTRÓNICO : 210822

Fecha: 2021-05-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-07-12-004

Ubicado en: EDIFICIO SOFIA ESTAC. 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13 m²
Área Comunal: 6.38 m²
Área Terreno: 5.98 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303318453	ROIG PAZMIÑO-FERNANDO JAVIER
1304046988	VARGAS CEDEÑO-MARIA AUXILIADORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,237.86

CONSTRUCCIÓN: 6,679.44

AVALÚO TOTAL: 7,917.30

SON: SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE DÓLARES 30/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021"



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1345445FS9N7H

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-26 14:12:43



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

16964

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019100

Certifico hasta el día 2021-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 08 septiembre 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 4 del Edificio "Sofia".

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 4

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO 4 DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA". Ubicado en el lote Doce de la Manzana B de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose de la Parroquia y Cantón Manta.

Estacionamientos Nro. 4.- ubicado en el subsuelo, sobre el nivel -2,00 metros del edificio y tiene los siguientes y linderos.

Por arriba, lindera con Suite 2.

Por abajo, lindera con terreno edificio.

Por el norte, lindera con estacionamiento 5 en 5,20 metros.

Por el sur, lindera con estacionamiento 3 en 5,20 metros.

Por el este, lindera con área común circulación en 2,50 metros.

Por el oeste, lindera con lote número 10 de la manzana B en 2,50 metros.

Área: 13,00 m2.

El estacionamiento cuatro tiene un área neta de 13,00 m2. Alicuota 0,0133 %. Área de terreno 5,98 m2. Área común 6,38 m2. Área total de 19,38 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2738 jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1 viernes, 04 enero 2008	2	2
PLANOS	PLANOS	1 viernes, 04 enero 2008	2	6*
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	424 ma tes, 13 abril 2010	6769	6892
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS	311 miércoles, 13 marzo 2013	7067	7094
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1619 lunes, 27 mayo 2013	32836	32875
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	673 lunes, 27 mayo 2013	15223	15262
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	702 jue ves, 06 septiembre 2018	4138	4142
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1155 viernes, 04 octubre 2019	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	84 jueves, 05 marzo 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA



[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 noviembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 julio 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

* La Sra. Sofia Cristina Espinosa Recalde, de estado civil casada (compra con Escritura de Disolución de la Sociedad Conyugal autorizada en Quito ante el Notario Público Vigésimo Séptimo el 6 de junio del 2007, el mismo que se agrega como documento habilitante). Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras del Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado con el número DOCE de la Manzana "B".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA CEVALLOS RICARDO POMPEYO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RECALDE ROMERO BLANCA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Edificio denominado "Sofia".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2270	martes, 13 septiembre 2005	31057	31123
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1194	lunes, 18 octubre 1982	1867	1869
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	lunes, 03 julio 2006	637	667
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033

Registro de : PLANOS

[3 / 10] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2007

Número de Inscripción : 2738

Folio Inicial: 37025

Número de Repertorio: 5506

Folio Final : 37025

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Número de Repertorio: 39

Folio Final : 2

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Número de Repertorio: 40

Folio Final : 2

HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1619	lunes, 27 mayo 2013	32836	32875

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[8 / 10] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 06 septiembre 2018

Número de Inscripción : 702

Folio Inicial: 4138

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5980

Folio Final : 4138

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. OFICIO No. BIESS-CEPA-214-2018 Manta, 20 de Agosto del 2018. Dentro del Juicio Coactivo Bieess 1023-2018-CEPA. El DEPARTAMENTO signado con el Número 2, ESTACIONAMIENTO NUMERO 4 DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA". BODEGA NUMERO 4 DEL EDIFICIO SOFIA, ubicado en el lote Doce de la manzana B, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el colegio Julio Pierregro, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1619	lunes, 27 mayo 2013	32836	32875
COMPRA VENTA	838	miércoles, 11 marzo 2015	17924	17947

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1155

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6012

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento signado con el No. 2, estacionamiento No. 4 y bodega No. 4 del edificio "Sofia", ubicado en el lote doce de la manzana B de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregro de la parroquia y cantón Manta. * Hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de Mayo de 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	673	lunes, 27 mayo 2013	15223	15262

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[10 / 10] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: jueves, 05 marzo 2020

Número de Inscripción : 84

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1040

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA BANCC DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 marzo 2020

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

* CANCELACION DE PROHIBICION Oficio n°. BIESS-0138-2020-NBP Dentro del Juicio Coactivo N°. BIESS-1023-2018-CEPA Guayaquil, 02 de Marzo del 2020 Departamento N° 2 del Edificio denominado SOFIA Bodega N° 4 del Edificio denominado SOFIA Estacionamiento N° 4 del Edificio denominado SOFIA Terreno y Casa Ubicado en la Lotizacion Los Algarrobos Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	702	jueves, 06 septiembre 2018	4138	4142

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2021-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019100 certifico hasta el día 2021-08-19, la Ficha Registral Número: 16964.

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Edificio Denominado "Sofia"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2270	martes, 13 septiembre 2005	31057	31123
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1194	lunes, 18 octubre 1982	1867	1869
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	lunes, 03 julio 2006	637	667
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 13 abril 2010

Número de Inscripción : 424

Folio Inicial: 6769

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1938

Folio Final : 6769

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 marzo 2010

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar del Edificio denominado SOFIA entre los cuales se encuentra los Sigüientes. Bodega 1, Bodega 2, Bodega 3, Bodega 5, Bodega 6, Bodega 7, Suite 1, Suite 2, Departamento 2, Departamento 3, departamento 4, departamento 5, departamento 6, Estacionamiento 1, estacionamiento 2, Estacionamiento 3, estacionamiento 4, Estacionamiento 5, estacionamiento 6, Estacionamiento 8, Bodega 4,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 13 marzo 2013

Número de Inscripción : 311

Folio Inicial: 7067

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2146

Folio Final : 7067

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS. sobre los bienes inmuebles que consisten en Suite 1.2, Departamento 2.3, Estacionamiento 4- .5-7-8 y bodegas 1-2-4-6 del Edificio denominado Sofia ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, Manzana B, lote Doce del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	424	martes, 13 abril 2010	6769	6893

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 27 mayo 2013

Número de Inscripción : 1619

Folio Inicial: 32836

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4026

Folio Final : 32836

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El departamento signado con el numero dos, bodega numero 4 y estacionamiento numero 4 del edificio SOFIA, edificio ubicado en el lote doce de la manzana B de la urbanizacion Lomas de Barbasquillo tras el colegio Julio Pierregrose de la parroquia y canton Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 27 mayo 2013

Número de Inscripción : 673

Folio Inicial: 15223

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4027

Folio Final : 15223

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 0 1 R 7 W C D R F



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

16983

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019100
Certifico hasta el día 2021-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1160712012
Fecha de Apertura: miércoles, 09 septiembre 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Bodega No. 4 del Edificio "Sofía".

Tipo de Predio: BODEGA 4
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con Bodega No. 4 del Edificio "Sofía" ubicado en el lote Doce de la manzana B, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregro de la Parroquia y Cantón Manta.

BODEGA NUMERO 4, tiene los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: lindera con Suite 1.

POR ABAJO: lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE: lindera con bodega 5 en 2.05 metros.

POR EL SUR: lindera con Bodega 3 en 2.05 metros.

POR EL ESTE: lindera con área común circulación en 2.60.

POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2.60.

Área: 5.33m².

Bodega 4. Área Neta 5,33 (m²) Alícuota 0.0055 % Área de Terreno 2.45 (m²) Área Común 2.62 (m²) Área total 7.95 m².

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2738 jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
PLANOS	PLANOS	1 viernes, 04 enero 2008	2	6
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1 viernes, 04 enero 2008	2	32
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	424 martes, 13 abril 2010	6769	6893
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS	311 miércoles, 13 marzo 2013	7067	7094
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	673 lunes, 27 mayo 2013	15223	15262
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1619 lunes, 27 mayo 2013	32836	32875
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	702 jueves, 06 septiembre 2018	4138	4142
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1155 viernes, 04 octubre 2019	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	84 jueves, 05 marzo 2020	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 noviembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2738

Folio Inicial: 37025

Número de Repertorio: 5506

Folio Final : 37025

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 julio 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

* La Sra. Sofia Cristina Espinosa Recalde, de estado civil casada (compra con Escritura de Disolución de la Sociedad Conyugal autorizada en Quito ante el Notario Público Vigésimo Séptimo el 6 de junio del 2007, el mismo que se agrega como documento habilitante). Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras del Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado con el número DOCE de la Manzana "B".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA CEVALLOS RICARDO POMPEYO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RECALDE ROMERO BLANCA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 10] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 40

Folio Final : 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Edificio Denominado "Sofia"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2270	martes, 13 septiembre 2005	31057	31123
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1194	lunes, 18 octubre 1982	1867	1869
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	lunes, 03 julio 2006	637	667
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 39

Folio Final : 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Edificio denominado "Sofia".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2270	martes, 13 septiembre 2005	31057	31123
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1194	lunes, 18 octubre 1982	1867	1869
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	lunes, 03 julio 2006	637	667
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 13 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar del Edificio denominado SOFIA, entre los cuales se encuentra los siguientes. Bodega 1, Bodega 2, Bodega 3, Bodega 5, Bodega 6, Bodega 7, Suite 1, Suite 2, Departamento 2, Departamento 3, departamento 4, departamento 5, departamento 6, Estacionamiento 1, estacionamiento 2, Estacionamiento 3, estacionamiento 4, Estacionamiento 5, estacionamiento 6, Estacionamiento 7, Estacionamiento 8, Bodega 4,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 13 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS. sobre los bienes inmuebles que consisten en Suite 1.2, Departamento 2.3, Estacionamiento 4- 5-7-8 y bodegas 1-2-4-6 del Edificio denominado Sofia ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, Manzana B, lote Doce del Cantón Manta.

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



Número de Inscripción : 311

Folio Inicial: 7067

Número de Repertorio: 2146

Folio Final : 7067

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	424	martes, 13 abril 2010	6769	6893

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 27 mayo 2013

Número de Inscripción : 673

Folio Inicial: 15223

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4027

Folio Final : 15223

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1619	lunes, 27 mayo 2013	32836	32875

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 27 mayo 2013

Número de Inscripción : 1619

Folio Inicial: 32836

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4026

Folio Final : 32836

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El departamento signado con el numero dos, bodega numero 4 y estacionamiento numero 4 del edificio SOFIA, edificio ubicado en el lote doce de la manzana B de la urbanizacion Lomas de Barbasquillo tras el colegio Julio Pierregrose de la parroquia y canton Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

PROPIEDADES HORIZONTALES

1

viernes, 04 enero 2008

2

32

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[8 / 10] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 06 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. OFICIO No. BIESS-CEPA-214-2018 Manta, 20 de Agosto del 2018. Dentro del Juicio Coactivo Biess 1023-2018-CEPA. El DEPARTAMENTO signado con el Número 2, ESTACIONAMIENTO NUMERO 4 DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA". BODEGA NUMERO 4 DEL EDIFICIO SOFIA, ubicado en el lote Doce de la manzana B, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el colegio Julio Pierregrose, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1619	lunes, 27 mayo 2013	32836	32875
COMPRA VENTA	838	miércoles, 11 marzo 2015	17924	17947

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento signado con el No. 2, estacionamiento No. 4 y bodega No. 4 del edificio "Sofia", ubicado en el lote doce de la manzana B de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose de la parroquia y cantón Manta. * Hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de Mayo de 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	673	lunes, 27 mayo 2013	15223	15262

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[10 / 10] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: jueves, 05 marzo 2020

Número de Inscripción : 84

Folio Inicial: 0



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1040

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 marzo 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

* CANCELACION DE PROHIBICION Oficio n°. BIESS-0138-2020-NBP Dentro del Juicio Coactivo N°. BIESS-1023-2018-CEPA Guayaquil, 02 de Marzo del 2020 Departamento N° 2 del Edificio denominado SOFIA Bodega N° 4 del Edificio denominado SOFIA Estacionamiento N° 4 del Edificio denominado SOFIA Terreno y Casa Ubicado en la Lotización Los Algarrobos Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	702	jueves, 06 septiembre 2018	4138	4142

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2021-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019100 certifico hasta el día 2021-08-19, la Ficha Registral Número: 16983.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 0 3 6 1 Y P A A A



Ficha Registral-Bien Inmueble

16965

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019100

Certifico hasta el día 2021-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1160712018

Fecha de Apertura: martes, 08 septiembre 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento No. 2 del Edificio "Sofia".

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número 2 DEL EDIFICIO SOFIA, ubicado en el lote Doce de la manzana B, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregro de la Parroquia y Cantón Manta.

DEPARTAMENTO 2. En la Primera Planta alta, se la construye sobre el nivel +3.60 metros y se compone por dos Departamentos enumerados como 2 y 3 más sus respectivas áreas circulación comunal.

DEPARTAMENTO 2: Está conformado por Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Master, Baño Master; Dormitorio, Baño General y Terraza y tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Departamento 4.

POR ABAJO: Lindera con Suite 1 y área común acceso y recreación.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7.20 metros.

POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio; partiendo desde el oeste hacia el este con 3.00 metros; desde este punto ángulo de 270° con 0.60 metros; desde este punto ángulo 90° con 3.65 metros.

POR EL ESTE: Lindera con vacío y losa inaccesible comenzando desde el norte hacia el sur con 1.00 metro desde este punto ángulo 90° con 1.50 metros; desde este punto ángulo 270° con 11.85 metros.

POR EL OESTE: Lindera con vacío, área común escaleras y Departamento 3 comenzando desde el norte hacia el sur con 0.90 metros; desde este punto ángulo 270° con 0.75 metros; desde este punto ángulo 90° con 1.40 metros; desde este punto ángulo 270° con 1.40 metros; desde este punto ángulo 90° con 0.70 metros; desde este punto ángulo 270° con 5.70 metros.

Área: 95.33 m².

Departamento 2: Área Neta (m²) 95,33, Alicuota % 0.0977, Área de Terreno (m²) 43.82, Área Común (m²) 46.81, Área total (m²) 142.14.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	657 lunes, 12 marzo 2001	5276	5278
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2097 lunes, 11 octubre 2004	5101	5103
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2139 jueves, 21 septiembre 2006	29056	29070
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2738 jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1 viernes, 04 enero 2008	2	32
PLANOS	PLANOS	1 viernes, 04 enero 2008	2	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	424 martes, 13 abril 2010	6769	6893
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS	311 miércoles, 13 marzo 2013	7067	7094
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	673 lunes, 27 mayo 2013	15223	15262
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1619 lunes, 27 mayo 2013	32836	32875
PROHIBICIONES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	702 jueves, 06 septiembre 2018	4138	4142

JUDICIALES Y LEGALES

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1155 viernes, 04 octubre 2019	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	84 jueves, 05 marzo 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 12 marzo 2001

Número de Inscripción : 657

Folio Inicial: 5276

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1172

Folio Final : 5276

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 agosto 2000

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregross, el mismo que está signado con el lote número DOCE, de la Manzana "B", Con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, veintidos punto setenta y cuatro metros y Calle Publica; por Atras, veinte y lote numero once; por el Costado Derecho, diecisiete punto cuarenta y dos metros y lote numero catorce; y, por el Costado Izquierdo, con veinticuatro metros y lote numero diez. con una Superficie de CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR PALMA WILLIAN	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 11 octubre 2004

Número de Inscripción : 2097

Folio Inicial: 5101

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4642

Folio Final : 5101

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 agosto 2003

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

El Sr. Ricardo Abdala Suarez López, por los derechos que representa como agente oficioso del Sr. WILLIANS ENRIQUE LOOR PALMA, La totalidad del Lote de terreno ubicado en la Urbanización "Lomas de Barbasquillo", tras del Colegio Julio Pierregrose del Cantón Manta, el mismo que esta Signado con el numero DOCE de la Manzana "B". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE. Veintidós punto setenta y cuatro metros y calle pública. ATRAS: Veinte metros y lote numero Once. POR EL COSTADO DERECHO: Diecisiete punto cuarenta y dos metros y lote numero catorce; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinticuatro metros y lote número Diez. Teniendo una Superficie total de: CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOOR PALMA WILLIANS ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	SOLTERA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 21 septiembre 2006

Número de Inscripción : 2139

Folio Inicial: 29056

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4585

Folio Final : 29056

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 septiembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION COMPRA VENTA Y COMPRA VENTA. representado por el Sr. Ricardo Suárez López, un terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras del Colegio Julio Pierregrose del Cantón Manta, signado con el No. Doce de la Manzana "B" y tiene las siguientes medidas y linderos: Porel frente, veintidós punto setenta y cuatro metros y calle pública; por Atrás: veinte metros y lote No. once; por el costado Derecho: diecisiete punto cuarenta y dos metros y lote No. catorce y por el Costado Izquierdo veinticuatro metros y lote No. Diez. Teniendo una superficie total Cuatrocientos cuarenta y ocho punto cuarenta metros cuadrados. - Este cuerpo de terreno sus dueños lo han venido poseyendo en forma pacífica y tranquila hasta la fecha

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOSA CEVALLOS RICARDO POMPEYO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR PALMA WILLIANS ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 noviembre 2007

Número de Inscripción : 2738

Folio Inicial: 37025

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5506

Folio Final : 37025

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 julio 2007

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

* La Sra. Sofia Cristina Espinosa Recalde, de estado civil casada (compra con Escritura de Disolución de la Sociedad Conyugal autorizada en Quito ante el Notario Público Vigésimo Séptimo el 6 de junio del 2007, el mismo que se agrega como documento habilitante). Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras del Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado con el número DOCE de la Manzana "B".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA CEVALLOS RICARDO POMPEYO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RECALDE ROMERO BLANCA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 13] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 39

Folio Final : 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2007

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Edificio denominado "Sofia".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2270	martes, 13 septiembre 2005	31057	31123
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32

COMPRA VENTA	1194	lunes, 18 octubre 1982	1867	1869
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	lunes, 03 julio 2006	637	667
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033

Registro de : PLANOS

[6 / 13] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Edificio Denominado "Sofía"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2270	martes, 13 septiembre 2005	31057	31123
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1194	lunes, 18 octubre 1982	1867	1869
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	lunes, 03 julio 2006	637	667
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	jueves, 01 junio 2006	16015	16025
PLANOS	2	jueves, 07 enero 1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 13] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 13 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar del Edificio denominado SOFIA entre los cuales se encuentra los Sigüientes. Bodega 1, Bodega 2, Bodega 3, Bodega 5, Bodega 6, Bodega 7, Suite 1, Suite 2, Departamento 2, Departamento 3, departamento 4, departamento 5, departamento 6, Estacionamiento 1, estacionamiento 2, Estacionamiento 3, estacionamiento 4, Estacionamiento 5, estacionamiento 6, Estacionamiento 7, Estacionamiento 8, Bodega 4,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 13] CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 13 marzo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS. sobre los bienes inmuebles que consisten en Suite 1.2, Departamento 2.3, Estacionamiento 4- 5-7-8 y bodegas 1-2-4-6 del Edificio denominado Sofia ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, Manzana B, lote Doce del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	424	martes, 13 abril 2010	6769	6863

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 13] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 27 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1619	lunes, 27 mayo 2013	32836	32875

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 27 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 abril 2013

Número de Inscripción : 1619

Folio Inicial: 32836

Número de Repertorio: 4026

Folio Final : 32836



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El departamento signado con el numero dos, bodega numero 4 y estacionamiento numero 4 del edificio SOFIA, edificio ubicado en el lote doce de la manzana B de la urbanización Lomas de Barbasquillo tras el colegio Julio Pierregrose de la parroquia y canton Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	viernes, 04 enero 2008	2	32

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[11 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 06 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 702

Folio Inicial: 4138

Número de Repertorio: 5980

Folio Final : 4138

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. OFICIO No. BIESS-CEPA-214-2018 Manta, 20 de Agosto del 2018. Dentro del Juicio Coactivo Bieess 1023-2018-CEPA. El DEPARTAMENTO signado con el Número 2, ESTACIONAMIENTO NUMERO 4 DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA". BODEGA NUMERO 4 DEL EDIFICIO SOFIA, ubicado en el lote Doce de la manzana B, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el colegio Julio Pierregrose, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1619	lunes, 27 mayo 2013	32836	32875
COMPRA VENTA	838	miércoles, 11 marzo 2015	17924	17947

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 13] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1155

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6012

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento signado con el No. 2, estacionamiento No. 4 y bodega No. 4 del edificio "Sofia", ubicado en el lote doce de la manzana B de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose de la parroquia y canton Manta. * Hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de Mayo de 2013.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD		MANTA

HIPOTECARIO SOCIAL BIESS
DEUDOR ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO
DEUDOR VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	673	lunes, 27 mayo 2013	15223	15262

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[13 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: jueves, 05 marzo 2020

Número de Inscripción : 84

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1040

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 marzo 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

* CANCELACION DE PROHIBICION Oficio n°. BIESS-0138-2020-NBP Dentro del Juicio Coactivo N°. BIESS-1023-2018-CEPA Guayaquil, 02 de Marzo del 2020 Departamento N° 2 del Edificio denominado SOFIA Bodega N° 4 del Edificio denominado SOFIA Estacionamiento N° 4 del Edificio denominado SOFIA Terreno y Casa Ubicado en la Lotización Los Algarrobos: Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR	VARGAS CEDEÑO MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	702	jueves, 06 septiembre 2018	4138	4142

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	13

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

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

Emitido el 2021-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROIG PAZMIÑO FERNANDO JAVIER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019100 certifico hasta el día 2021-08-19, la Ficha Registral Número: 16985.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 8/8

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

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 0 2 1 K Q S A N S





20210901010P00798

NOTARIO(A) MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA

NOTARIA DÉCIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:	20210901010P00798						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MARZO DEL 2021, (14:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	0905765007	ECUATORIA NA	REPRESENTANTE LEGAL	BANCO DE MACHALA S A
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Canton:		Parroquia:			
GUAYAS		GUAYAQUIL		TARQUI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ECONOMISTA MARIA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A; A FAVOR DE LOS SEÑORES CPA. LIGIA MARCILLO RENDÓN CALI MANUEL JOHAN, MGS. FRANCISCO ESPINOZA BRAVO, ING. JOHNNY FALCONI MORETA, ING. JUAN MARTÍNEZ HERNANDEZ, ING. PAOLA MUÑOZ GORDON, LCDA. ORMAZA SILVIA BEATRIZ Y ECON. FRANZ VÉLEZ NUÑEZ, MBA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20210901010P00798
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MARZO DEL 2021, (14:17)
OTORGA:	NOTARIA DÉCIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

[Signature]
NOTARIO(A) MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPANOL BLANCO

ESPANOL BLANCO

ESPANOL BLANCO

Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velazquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1

Fact. #001-100-000064004

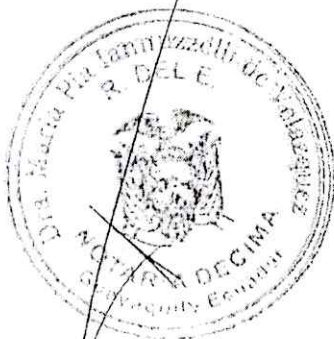
20210901010P00798

PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA
ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE
ORTEGA, EN SU CALIDAD DE
VICEPRESIDENTE FINANCIERA,
SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO
DEL BANCO DE MACHALA S.A; A FAVOR DE
LOS SEÑORES CONTADOR PUBLICO
AUTORIZADO LIGIA MARÍA MARCILLO
RENDÓN, CALI LUNA MANUEL JOHAN,
MAGISTER FRANCISCO JAVIER ESPINOZA
BRAVO, INGENIERO JOHNNY ESTUARDO
FALCONÍ MORETA, INGENIERO JUAN
CARLOS MARTÍNEZ HERNANDEZ,
INGENIERO PAOLA LORENA MUÑOZ GORDON,
LICENCIADA ORMAZA SABANDO SILVIA
BEATRIZ Y ECONOMISTA FRANZ MAURIZIO
VÉLEZ NUÑEZ, MBA.-----

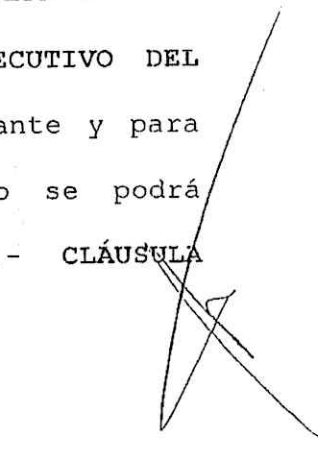
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

DI: DOS COPIAS.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de
marzo del dos mil veintiuno, ante mí, Doctora MARÍA PÍA
IANNUZZELLI PUGA DE VELÁZQUEZ, NOTARIA DÉCIMA DEL



CANTÓN GUAYAQUIL, comparecen a la celebración de la presente escritura pública la señora Economista MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, en su calidad de VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casada, ejecutiva; la compareciente es mayor de edad, domiciliada en el Cantón Guayaquil; capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruida sobre la naturaleza y resultado de la presente escritura de PODER ESPECIAL, a la que procede como queda expresado con amplia y entera libertad para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste un PODER ESPECIAL que se otorga conforme las siguientes cláusulas y declaraciones: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la Economista MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA en su calidad de VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A., a la cual en adelante y para efectos del presente instrumento se podrá denominar la "Mandante" o "Poderdante".- CLÁUSULA



Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

3

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los señores CPA. LIGIA, MARÍA MARCILLO RENDÓN, CALI LUNA MANUEL JOHAN, Magister FRANCISCO JAVIER ESPINOZA BRAVO, Ingeniera PAOLA LORENA MUÑOZ GORDON, Ingeniero en Contabilidad y Auditoría JOHNNY ESTUARDO FALCONÍ MORETA, Ingeniero en Finanzas JUAN CARLOS MARTÍNEZ HERNANDEZ, se desempeñan actualmente como Subgerentes de las Sucursales del Banco de Machala en los ciudades de Quevedo, Naranjal, Milagro, Santo Domingo, Ambato, y Quito, respectivamente. Mientras que, la Licenciada SILVIA BEATRIZ ORMAZA SABANDO y el Economista FRANZ MAURIZIO VÉLEZ NUÑEZ, MBA, se desempeñan actualmente como Gerentes de las Sucursales del Banco de Machala S.A. en las ciudades de Manta y Loja, respectivamente. La Economista MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA en su calidad de VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A., requiere otorgar un Poder Especial a favor de los señores CPA. LIGIA MARÍA MARCILLO RENDÓN, CALI LUNA MANUEL JOHAN, MAGISTER FRANCISCO JAVIER ESPINOZA BRAVO, INGENIERO JOHNNY ESTUARDO FALCONÍ MORETA, INGENIERO JUAN CARLOS MARTÍNEZ HERNANDEZ, INGENIERA PAOLA LORENA MUÑOZ GORDON, LCDA. SILVIA BEATRIZ ORMAZA SABANDO, ECONOMISTA FRANZ MAURIZIO VÉLEZ NUÑEZ, MBA, para que



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

éstos, sin el concurso de otro funcionario, puedan realizar los actos y suscribir los contratos que constan en la cláusula siguiente del presente instrumento. A los señores CPA. LIGIA MARÍA MARCILLO RENDÓN, CALI LUNA MANUEL JOHAN, MAGISTER FRANCISCO JAVIER ESPINOZA BRAVO, INGENIERO JOHNNY ESTUARDO FALCONÍ MORETA, INGENIERO JUAN CARLOS MARTÍNEZ HERNANDEZ, INGENIERA PAOLA LORENA MUÑOZ GORDON, LCDA. SILVIA BEATRIZ ORMAZA SABANDO y ECONOMISTA FRANZ MAURIZIO VÉLEZ NUÑEZ, MBA, se le podrá denominar como los "Mandatarios" o "Apoderados Especiales".

CLÁUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL.- La Economista MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA en su calidad de VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A., confiere Poder Especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de los señores: (i) CPA. LIGIA MARÍA MARCILLO RENDÓN, con cédula de ciudadanía número uno tres cero seis tres cinco siete tres cuatro dos (1306357342); (ii) señor CALI LUNA MANUEL JOHAN, con cédula de ciudadanía número cero siete cero cuatro cero nueve siete seis tres tres (0704097633); (iii) Magister FRANCISCO JAVIER ESPINOZA BRAVO, con cédula de ciudadanía número cero nueve uno siete cero tres seis ocho siete tres (0917036873); (iv)



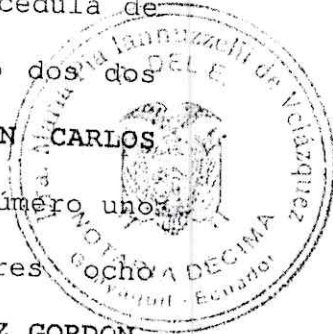
Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velásquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

5

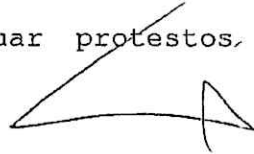
Ingeniero **JOHNNY ESTUARDO FALCONÍ MORETA** con cédula de ciudadanía número uno ocho cero tres dos uno dos, dos ocho nueve (1803212289); (v) Ingeniero **JUAN CARLOS MARTÍNEZ HERNANDEZ**, con cédula de ciudadanía número uno, siete uno tres siete cinco tres seis tres, ocho (1713753638); (vi) Ingeniera **PAOLA LORENA MUÑOZ GORDON**, con cédula de ciudadanía número uno siete uno siete siete siete uno ocho cuatro dos (1717771842); (vii) Licenciada **SILVIA BEATRIZ ORMAZA SABANDO**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro dos ocho cero dos uno cinco (1304280215); (viii) Economista **FRANZ MAURIZIO VÉLEZ NUÑEZ**, MBA, con cédula de ciudadanía número uno uno cero dos siete siete cuatro siete uno seis (1102774716), para que dentro de las jurisdicciones de sus respectivos cantones puedan:

a) Suscribir contratos de mutuo y convenios de garantías bancarias, avales y cartas de crédito documentario que otorgue el Banco de Machala S.A.; b) Suscribir contratos de apertura de cuentas corrientes, ahorros, de emisión y uso de tarjetas de crédito y débito; así como los convenios de cobros y pagos; c) Suscribir toda clase de convenios por operaciones financieras (activas, pasivas y contingentes) y de servicios bancarios, debidamente aprobados por los niveles,



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

jerárquicos que correspondan en cada caso; d) Firmar comunicaciones comerciales, que no generen obligaciones para el Banco de Machala S.A.; e) Con el propósito de caucionar operaciones bancarias otorgadas por el Banco de Machala S.A., podrá: i) suscribir contratos de hipoteca de primera inscripción de bienes de terceros, que se constituyan a favor del Banco de Machala S.A.; ii) suscribir contratos de Prenda de primera inscripción de bienes de terceros, que se constituyan a favor del Banco de Machala S.A., con o sin desplazamiento de tenencia; y, iii) Aceptar la cesión a favor del Banco de Machala S.A. de los contratos de compraventa con reserva de dominio, en garantía de las operaciones bancarias aprobadas por el Banco; y, f) Podrán girar cheques de emergencia, cheques de gerencia y cheques certificados con cargo de cuentas en Bancos de la República del Ecuador y del Exterior; obligar al Banco de Machala S.A., a través de los siguientes documentos operativos y/o título valor: certificados de depósito a plazo, cartas de garantías bancarias, cortes de cuenta, certificados bancarios de cuentas activas y saldos promedios, solicitudes de productos, formularios conozca a su cliente, correspondencia, comprobantes contables, garantizar endosos, efectuar protestos, y



Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velazquez
NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

7

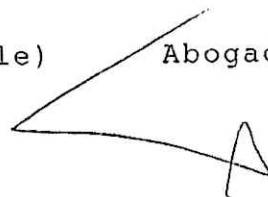
devoluciones de cheques, Las atribuciones determinadas en el presente literal podrán ser ejercidas de manera individual, hasta por la cantidad de US\$ 50.000 (Cincuenta Mil Dólares de los Estados Unidos de América); y, conjuntamente con otro apoderado con las mismas facultades, hasta por la cantidad de US\$200.000 (Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América). 7 De manera general los Mandatarios quedan autorizados e investidos de todas las atribuciones y facultades necesarias para el cabal cumplimiento del presente mandato. Por lo tanto, todos los actos y contratos en los que puedan intervenir los Apoderados Especiales, se entenderán que son permitidos en los términos y condiciones en que podría realizarlos. La poderdante, de acuerdo a los estatutos sociales, pero de conformidad con lo estipulado en la presente escritura pública, a excepción de aquellos actos que son competencia exclusiva de la representante legal del Banco de Machala S.A.- **CLÁUSULA CUARTA:** Por ningún concepto los Mandatarios podrán entregar en hipoteca o prenda con o sin desplazamiento de tenencia, los activos de propiedad del Banco de Machala S.A., o de sus compañías relacionadas. De igual manera no podrá cancelar hipotecas, prendas, reservas de dominio, y en



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

general ninguna garantía constituida a favor del Banco de Machala S.A.- **CLÁUSULA QUINTA:** Los Apoderados Especiales no podrán sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder.- **CLÁUSULA SEXTA: PLAZO.-** La vigencia del mandato contenido en este instrumento es por tiempo indefinido, mientras los CPA. LIGIA MARÍA MARCILLO RENDÓN, CALI LUNA MANUEL JOHAN, MAGISTER FRANCISCO JAVIER ESPINOZA BRAVO, INGENIERO JOHNNY ESTUARDO FALCONÍ MORETA, INGENIERO JUAN CARLOS MARTÍNEZ HERNANDEZ, INGENIERA PAOLA LORENA MUÑOZ GORDON, LICENCIADA SILVIA BEATRIZ ORMAZA SABANDO y ECONOMISTA FRANZ MAURIZIO VÉLEZ NUÑEZ, MBA, ejerzan la los cargos mencionados en la cláusula segunda de la presente escritura pública; o, hasta su revocatoria por parte de la Poderdante.- **CLÁUSULA SÉPTIMA:** Los Apoderados Especiales no percibirá remuneración en virtud del presente instrumento. **CLÁUSULA OCTAVA: DOCUMENTO HABILITANTE.-** Se agrega el nombramiento de la Economista MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, en su calidad de VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A.- Agregue usted señora Notaría las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. Firma legible)

Abogada





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Oficio Nro. SB-SR-2019-3901-O

Guayaquil, 23 de julio de 2019

Asunto: NOTIFICACION DE RESOLUCIÓN No. SB-IRG-2019-815

Economista

Maria Eugenia Navarrete Ortega

Vicepresidente Financiera - Subrogante Presidente Ejecutivo

BANCO DE MACHALA

En su Despacho

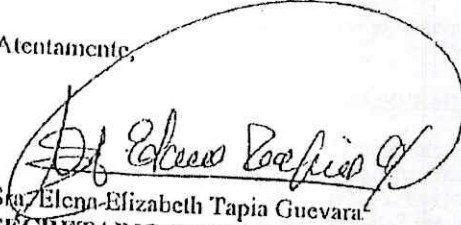


De mi consideración:

Cumplo con notificar a usted, en copia certificada de la **Resolución No. SB-IRG-2019-815** de 23 de julio del 2019, mediante la cual se le califica la idoneidad legal, como Vicepresidente Financiera del Banco de Machala S.A.



Atentamente,


Sra. Elena-Elizabeth Tapia Guevara
SECRETARIO REGIONAL, SUBROGANTE

Anexos:

- r. sb-irg-2019-815.pdf

Copia:

Licenciado

Pablo Alberto Cobo Luna

Secretario General (E)

Magister

Blanca Rosa Lazo Mora

Directora Regional de Control Privado 2

Quito: Av. 12 de Octubre N24 185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 03

Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00

Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26

Potocorocha: Calle Olmedo y Alajuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10

* Documento generado por Quique

www.superbancos.gov.ec



@superbancosEC

Superintendencia de Bancos

1/1



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Indicaciones a la Superintendencia

RESOLUCIÓN No. SB-IRG-2019-815

ERIC JOEL CARO BERMÚDEZ
INTENDENTE REGIONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE mediante comunicación BM-VPF-020-2019 de 19 de julio de 2019, ingresada en esta institución en la misma fecha, la economista María Eugenia Navarrete Ortega, solicita su calificación como Vicepresidenta Financiera del Banco de Machala S.A., para que en tal calidad pueda ejercer la representación legal de la entidad, en caso de falta o impedimento temporal del Presidente Ejecutivo, de conformidad con el estatuto social del banco, acompañando para el efecto la debida documentación;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece cuáles son los impedimentos para ser miembros del directorio y representantes legales de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE mediante circular No. SB-DS-2018-0007-C, de 6 de noviembre de 2018, la Superintendencia de Bancos estableció los documentos habilitantes que deben ser presentados dentro del referido proceso de calificación;

QUE la Dirección Regional de Trámites Legales, mediante memorando No. SB-DRTL-2019-0353-M, de 23 de julio de 2019, ha determinado que la economista María Eugenia Navarrete Ortega cumple con los requisitos establecidos en la circular antes indicada, que no se encuentra incurso en las prohibiciones contempladas en el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, y que cuenta con conocimientos y experiencia suficiente que la acreditan capacitada para conocer, identificar y resolver riesgos propios del negocio financiero, según consta en la declaración juramentada correspondiente, otorgada el 17 de julio de 2019, ante la Notaría Décima del cantón Guayaquil;

EN ejercicio de la atribución delegada, constante en el artículo 12, letra d), de la Resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo de 2019,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la idoneidad legal de la economista María Eugenia Navarrete Ortega, con cédula No. 0905765087, como Vicepresidenta Financiera del Banco de Machala S.A., para que en tal calidad pueda ejercer la representación legal de dicha entidad bancaria, en caso de falta o impedimento temporal del Presidente Ejecutivo, en la forma prevista por el directorio y observando lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del estatuto social de la entidad bancaria.

COMUNIQUESE.- Dada en la Intendencia Regional de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

Econ. Eric Joel Caro Bermúdez
INTENDENTE REGIONAL DE GUAYAQUIL

LO CERTIFICO.- En Guayaquil, a los veintitrés días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

Es fiel copia del original, lo certifico
Guayaquil, 23 JUL 2019

Elena Tapia Guevara
SECRETARIA REGIONAL, SUBROGANTE

Quito: Av. 12 de Julio 1224, 105 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00
Guayaquil: Edificio 100 y Aguirre. Teléfonos: (04) 376 12 00
Machala: Avenida Bolívar 740 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26
Santo Domingo: Calle 10 de Agosto y Alianza. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10

SECRETARIA REGIONAL DE GUAYAQUIL
INTENDENCIA REGIONAL DE GUAYAQUIL

www.superbancos.gob.ec

Superbancos EC

Superintendencia de Bancos

LO CERTIFICO: ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO.

Guayaquil, 23 MAR 2021
Dr. María Eugenia Navarrete Ortega
NOTARIA DÉCIMA



Banco de Machala
El Oro es nuestro respaldo

Machala, 15 de Julio del 2019

Señora Economista
María Eugenia Navarrete Ortega
Ciudad.-

Estimada Economista :

Me cumple dirigir a usted la presente, con el objeto de comunicarle que el Directorio del Banco de Machala S.A., en su sesión celebrada el día de hoy 15 de Julio del 2019, eligió a usted **VICEPRESIDENTE FINANCIERA** de nuestra Institución, por un período de DOS AÑOS, contados a partir de la presente fecha.

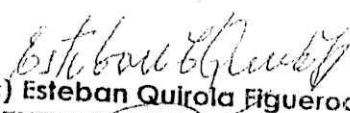
La representación Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco de Machala S.A. será ejercida por usted, de acuerdo al orden de subrogación establecido por el Directorio del Banco, en cumplimiento de los Artículos 35 y 39 de los estatutos vigentes, los mismos que están contenidos en la escritura pública de Reforma Parcial y Codificación del Estatuto Social, otorgada ante la Ab. Araceli Coello Moreira, Notaria Suplente Décima del Cantón Guayaquil, el 19 de Abril del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Machala, el 1 de Junio del 2017.

El Banco de Machala S.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 27 de Marzo de 1962, en la Notaría Primera del Cantón Machala e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Junio de 1962.

Felicito a usted por tan merecida designación de que ha sido objeto, debiendo continuar ejerciendo las obligaciones y atribuciones que le han sido establecidas.

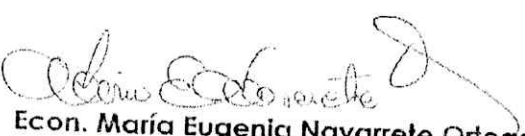
Le auguramos éxito en su gestión y le expresamos el testimonio de nuestra consideración más distinguida.

Atentamente,


Dr. (hc) Esteban Quiroga Figueroa
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento de **VICEPRESIDENTE FINANCIERA**, del Banco de Machala S.A., otorgado a mi favor; y, para constancia firmo en la misma ciudad y fecha que antecede.

Machala, Julio 15 del 2019.


Econ. María Eugenia Navarrete Ortega
C. C. No. 0905765087

TRÁMITE NÚMERO: 4530



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	3096
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/07/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	838
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

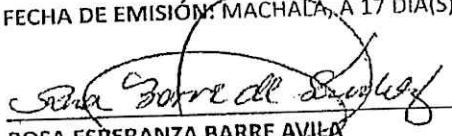
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE MACHALA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
IDENTIFICACIÓN	0905765087
CARGO:	VICEPRESIDENTE FINANCIERO
PERIODO(Años):	DOS AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

EL VICEPRESIDENTE FINANCIERO EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL CONFORME LO DISPONE EL DIRECTORIO.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

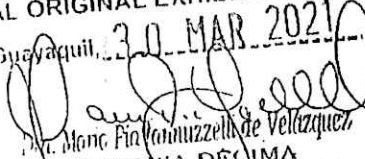
FECHA DE EMISIÓN: MACHALA, A 17 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2019


ROSA ESPERANZA BARRE AVILA
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: UNIRO S/N CC, UNIRO PISO 1 OF. 48 9-



LO CERTIFICO: ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO.

Guayaquil, 30 MAR 2021

Dr. Mario F. Vannuzzelli de Velazquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0790002350001
BANCO DE MACHALA S A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA
CIFUENTES PAREDES JOHN FILOMETOR
ESPECIAL
302

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Interseccion: ROCAFUERTE Edificio: BANCO DE MACHALA Referencia
ubicacion: A VEINTE METROS DEL PARQUE CENTRAL Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcfuentes@bmachala.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derachos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información.
Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o presta servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

60

JURISDICCIÓN

1 ZONA 71 EL ORO

ABIERTOS

50

CERRADOS

10



Código: RIMRUC2019001930483

Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0790002350001
BANCO DE MACHALA S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 16/07/1962
FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
NOMBRE COMERCIAL:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORRO.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 9 DE MAYO Numero: S/N Interseccion: ROCAFUERTE Referencia: A VEINTE METROS DEL
PARQUE CENTRAL Edificio: BANCO DE MACHALA Telefono Trabajo: 072930100 Fax: 072922744 Apartado Postal: 0000711 Email: jcl Fuentes@bmachala.com Email
principal: jcl Fuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/05/1967
FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
NOMBRE COMERCIAL:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORROS.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: PASAJE Parroquia: OCHOA LEON (MATRIZ) Calle: MACHALA Numero: S/N Interseccion: 10 DE AGOSTO Referencia: JUNTO A LAS
CABINAS DE PACIFICTEL Telefono Trabajo: 072915889 Email principal: jcl Fuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/09/1968
FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
NOMBRE COMERCIAL:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR CAJAS DE AHORROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: PUERTO BOLIVAR Calle: MUNICIPALIDAD Numero: S/N Interseccion: APOLINARIO GALVEZ Referencia: JUNTO AL
CENTRO COMERCIAL SEUL Telefono Trabajo: 072929100 Telefono Trabajo: 072929860 Email principal: jcl Fuentes@bmachala.com

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/11/1971
FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
NOMBRE COMERCIAL:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: ZARUMA Parroquia: ZARUMA Calle: PLAZA DE LA INDEPENDENCIA Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL
PARQUE LA INDEPENDENCIA Telefono Trabajo: 072972270 Fax: 072972773 Email principal: jcl Fuentes@bmachala.com



Código: RIMRUC2019001930483
Fecha: 25/07/2019 12:06:41 PM

LO CERTIFICO: ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO.

Guayaquil, 30 MAR 2021
Dra. Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DÉCIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **090576508-7**

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE ORTEGA
MARIA EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO **1961-03-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
ALBERTO DARIO
VILLACIS PARRAGA




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ECONOMISTA** V3333V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **NAVARRETE CORDOVA JULIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ORTEGA YEPEZ LAURA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-10

[Firma] *[Firma]*

Notario General Notario Especializado



CIUDADANÍA:

ESTE DOCUMENTO VA ACREDITADO COMO ORIGINAL
SOLO PARA EFECTOS DE REGISTRO CIVIL

[Firma]
L. PERSONAL DE LA RCV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: GUAYAQUIL
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0289 FEMENINO

NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA



LO CERTIFICO: ES CONFORME
AL ORIGINAL EXHIBIDO.

Guayaquil, **30 MAR 2021**

[Firma]
Dra. Maria Pia Innuzzelli de Velazquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905765087

Nombres del ciudadano: NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

Condición del cedula: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACIS PARRAGA ALBERTO DARIO

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2000

Nombres del padre: NAVARRETE CORDOVA JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ORTEGA YEPEZ LAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2021

Emisor: LETICIA GEOCONDA COELLO OLVERA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS -
GUAYAQUIL



Maria Eugenia Navarrete



N° de certificado: 212-404-18694



212-404-18694

[Signature]

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



La Institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI:

0905765087

Nombre:

NAVARRETE ORTEGA MARIA EUGENIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje:

LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 40%

1.- La información del caso de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 30 DE MARZO DE 2021

Emisor: LETICIA GEOCONDA COELLO OLVERA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 10 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 212-404-18707



212-404-18707



Dra.
Maria Pia Iannuzzelli de Velazquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

9

Denisse Cárdenas Macías. Registro Número cero
nueve - dos mil trece- cero sesenta y cinco.
HASTA AQUÍ LA ESCRITURA QUE QUEDA ELEVADA A
ESCRITURA PÚBLICA. Yo, la Notaria doy fe que
después de haber leído en alta y clara voz toda
esta escritura a la compareciente ésta la
aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria en
unidad de actos.-

P. BANCO DE MACHALA S.A
R.U.C.# 0790002350001

Maria Eugenia Navarrete Ortega
ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA
VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE
EJECUTIVO
C.C.#090576508-7
C.V.# 30854368

Maria Pia Iannuzzelli
DOCTORA MARIA PIA IANNUZZELLI PUGA DE VELAZQUEZ
NOTARIA DÉCIMA TITULAR DE ESTE CANTÓN GUAYAQUIL

GCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra.
Maria Pía Iannuzzelli de Velázquez

NOTARIA DECIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA
PÚBLICA DEL PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA
ECONOMISTA MARÍA EUGENIA NAVARRETE ORTEGA, EN SU CALIDAD
DE VICEPRESIDENTE FINANCIERA, SUBROGANTE DEL PRESIDENTE
EJECUTIVO DEL BANCO DE MACHALA S.A; A FAVOR DE LOS
SEÑORES CPA. LIGIA MARÍA MARCILLO RENDÓN, CAI.I LUNA
MANUEL JOHAN, MGS. FRANCISCO JAVIER ESPINOZA BRAVO, ING.
JOHNNY ESTUARDO FALCONÍ MORETA, ING. JUAN CARLOS
MARTÍNEZ HERNANDEZ, ING. PAOLA LORENA MUÑOZ GORDON
LCDA. ORMAZA SABANDO SILVIA BEATRIZ Y ECON. FRANZ
MAURIZIO VÉLEZ NUÑEZ, MBA., QUE SELLO Y FIRMO EN
LA CIUDAD DE GUAYAQUIL A LOS TREINTA DIAS DEL
MES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIUNO.



Dra. Maria Pía Iannuzzelli de Velázquez
NOTARIA DECIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

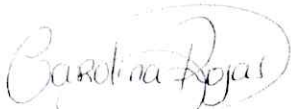
Manta, 27 de agosto de 2021

CERTIFICADO

Certifico que el Señor Fernando Javier Roig Pazmiño con cedula de identidad 1303318453, propietario del departamento 2 , bodega 4 y estacionamiento 4, del Edificio Sofia, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote 12 manzana B, se encuentra al día en el pago de alícuotas ordinarias y extraordinarias.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente



Daniela Palma García

C.C 1313717801

ADMINISTRADORA ENCARGADA DEL
EDIFICIO SOFIA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "SOFIA"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "SOFIA" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "SOFIA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "SOFIA" se encuentra ubicado en el Lote # 12 de la Manzana B de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1160712000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 5 plantas que son: **Subsuelo:** compuesta por 8 Estacionamientos y 7 Bodegas; **Planta Baja**, compuesta de 2 Suites; **1ra. Planta Alta** compuesta por 2 Departamentos; **2da. Planta Alta** compuesta por 2 Departamentos; **3ra. Planta Alta** compuesta por 1 departamento..

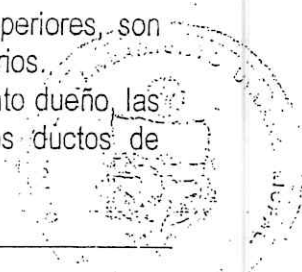
Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de



EDIFICIO SOFIA

instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

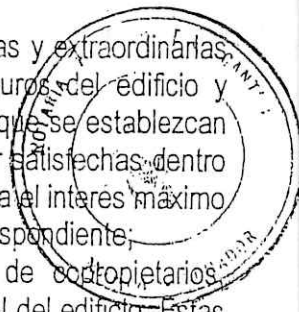
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general

con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y 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 este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo 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 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;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la 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) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



EDIFICIO SOFIA

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- 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 lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	1,55
Estacionamiento 2	1,33
Estacionamiento 3	1,33
Estacionamiento 4	1,33
Estacionamiento 5	1,33
Estacionamiento 6	1,63
Estacionamiento 7	1,33
Estacionamiento 8	1,28
Bodega 1	0,69
Bodega 2	0,78
Bodega 3	0,55
Bodega 4	0,55
Bodega 5	0,55
Bodega 6	0,74
Bodega 7	0,81
Suite 1	7,77
Patio Suite 1	3,28
Suite 2	7,62
Patio Suite 2	3,13
Departamento 2	9,77
Departamento 3	9,77
Departamento 4	9,77
Departamento 5	9,77
Departamento 6	23,35

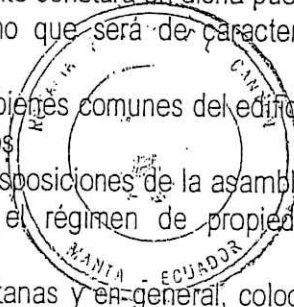


CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido 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 a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta 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 contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) 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.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.



- o) 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.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) 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.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de 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 en que se produzca 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.

- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- 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, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a



convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- 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, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento

exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- 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. 28. 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 locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar 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 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 esté 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 resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.



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 dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- 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 los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **SOFIA**.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

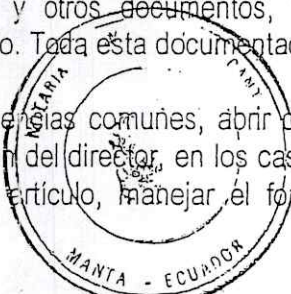
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.



Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "SOFIA", solo o junto con el señor Director, 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, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora 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 Edificio SOFIA, así como de 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 las 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



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 al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

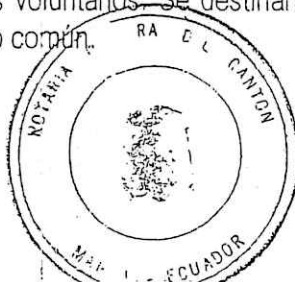
Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgente y reparaciones de bienes de dominio común.



EDIFICIO SOFIA

Art. 41 . - 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 resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



Técnico responsable



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
27/08/2021 09:18:59 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1235723292
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	8.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RÚ: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000003735
Fecha: 27/08/2021 09:19:15 a.m.

No. Autorización:
2708202101176818352000120565140000037352021091916

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO