

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 2711**

**Número de Repertorio: 6405**

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

1.- Con fecha once de Octubre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACEPTACIÓN DE DONACIÓN, ACLARATORIA DE APELLIDO Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2711 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1721888236	ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES	ACEPTANTE VENDEDOR
1721888244	ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN	ACEPTANTE VENDEDOR
1721888228	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	ACLARANTE VENDEDOR
0501381909	MORALES CORNEJO LUIS PATRICIO	COMPRADOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1160712005	16941	ACEPTACIÓN DE DONACIÓN, ACLARATORIA DE APELLIDO Y COMPRAVENTA
SUITE + PATIO	1160712017	16970	ACEPTACIÓN DE DONACIÓN, ACLARATORIA DE APELLIDO Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ACEPTACIÓN DE DONACIÓN, ACLARATORIA DE APELLIDO Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 11 octubre 2023

Fecha generación: miércoles, 11 octubre 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadadano.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)



Factura: 002-003-000060417

20231308006P02424

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308006P02424					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
RATIFICACION O ACEPTACION DE COMPRA A TRAVES DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE JULIO DEL 2023. (15:26)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721888228	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1721888228	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA
Natural	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1721888228	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308006P02424					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE JULIO DEL 2023, (15.23)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721888228	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/RESERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

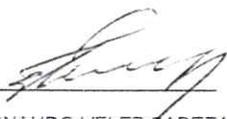
EXTRACTO

Escritura N°:		20231308006P02424					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE JULIO DEL 2023, (15.26)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721888228	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1721888228	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA
Natural	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1721888228	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORALES CORNEJO LUIS PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501381909	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		

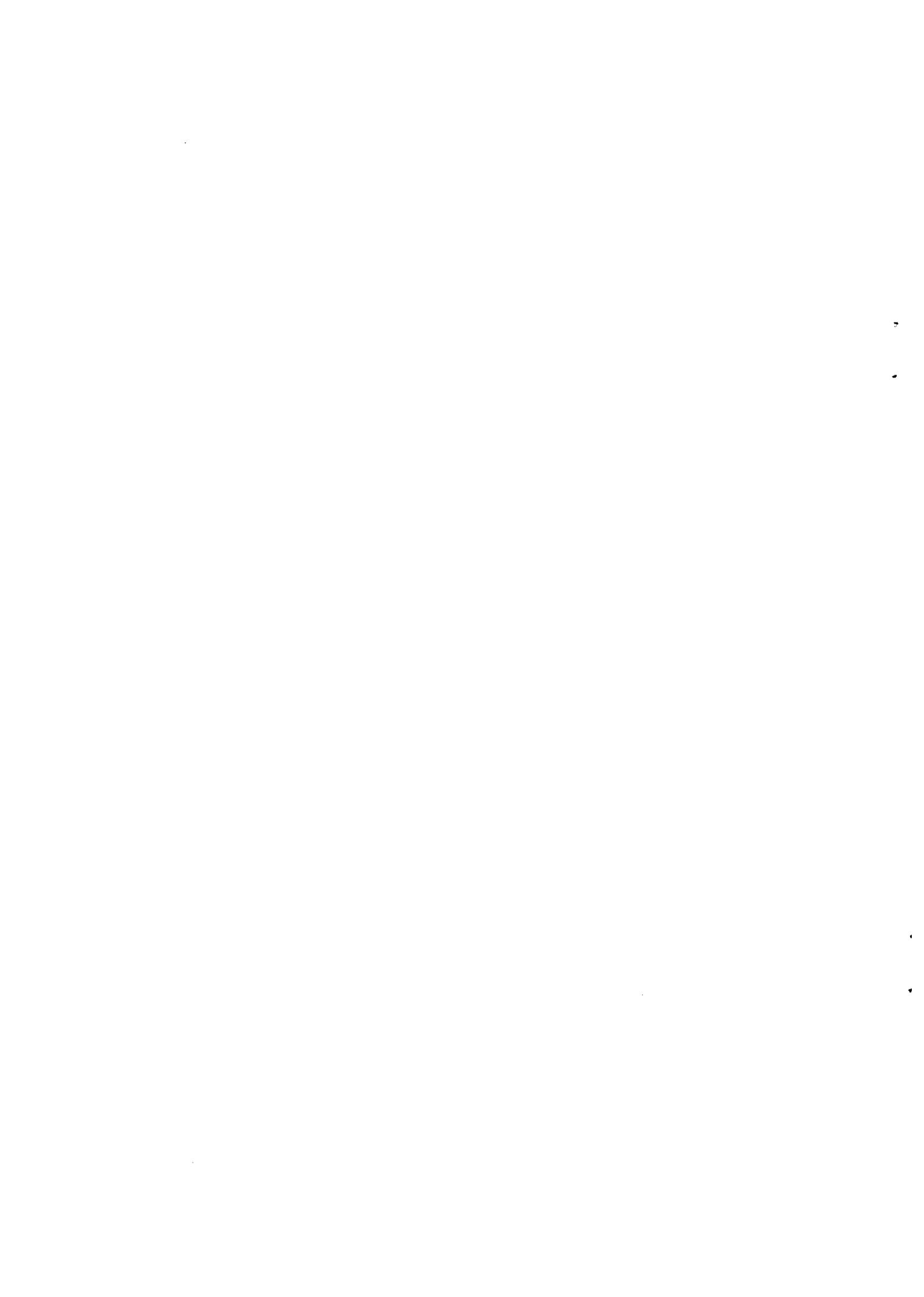
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	58000.00



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P02424
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE JULIO DEL 2023, (15:26)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACION:	

  
 \_\_\_\_\_  
 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02424

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000060417

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**  
5 **DE ACEPTACIÓN DE DONACIÓN, ACLARATORIA DE APELLIDO Y**  
6 **COMPRAVENTA**

7 **OTORGAN: LOS SEÑORES CAROLINA ROJAS ESPINOZA, RENATO**  
8 **SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA Y DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA.-**

9 **A FAVOR DE : EL SEÑOR LUIS PATRICIO MORALES CORNEJO. -**

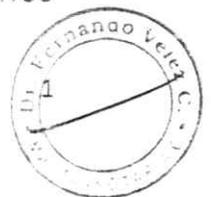
10 **CUANTÍA: INDETERMINADA & \$ 82,975.00**

11 **PRECIO : \$ 68,000.00**

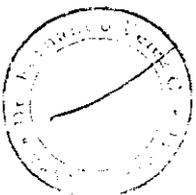
12 **DI 2 COPIAS**

13 **//PZM//**

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
15 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **CINCO DE JULIO DEL DOS MIL**  
16 **VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,  
17 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por  
18 una parte, la señorita **CAROLINA ROJAS ESPINOZA**, soltera, por sus propios y  
19 personales derechos y por los que representa de su apoderados los señores  
20 **RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA Y DAVID ANDRES ROSERO**  
21 **ESPINOSA**, ambos solteros, según consta del Poder que se adjunta como  
22 habilitante, manifestando la apoderada que conoce la supervivencia de los  
23 poderdantes y que el poder se encuentra en plena vigencia, a quien doy fe de  
24 conocer en virtud de haberme exhibidos su cédula de ciudadanía que  
25 corresponde a los números uno siete dos uno ocho ocho ocho dos dos ocho, cuya  
26 copia fotostática agrego a esta escritura, como documento habilitante, de treinta y  
27 dos años de edad, con domicilio en la Pampa – Quito y de transito por esta ciudad  
28 de Manta, Provincia de Manabí y teléfono 0995537307, correo



1 larayuelacafe1979@gmail.com, a quienes en lo posterior denominaremos **LOS**  
2 **ACEPTANTES Y VENDEDORES**, y, por otra parte, los señores **LUIS PATRICIO**  
3 **MORALES CORNEJO**, por sus propios y personales derecho, de estado civil  
4 casado con la señora Lourdes Edith Garzon Rosero, de nacionalidad ecuatoriano,  
5 mayor de edad, portador de su cédula de ciudadanía número: cero cinco cero cero  
6 uno tres ocho uno nueve cero nueve, cuya copia fotostática debidamente  
7 certificadas por mí, agrego a esta escritura, domiciliados En la Urbanizacion  
8 Montecristo y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0997384858, correo  
9 luispatriciom011@gmail.com;, a quienes en lo posterior denominaremos **LOS**  
10 **COMPRADORES**.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el  
11 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados  
12 que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al  
13 otorgamiento esta escritura de **ACEPTACIÓN DE DONACIÓN,**  
14 **ACLARATORIA DE APELLIDO Y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas,  
15 temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad  
16 con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y  
17 Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único  
18 cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a  
19 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento  
20 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la  
21 minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En el  
22 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste  
23 un contrato de **ACEPTACIÓN DE DONACION, ACLARATORIA DE APELLIDO Y**  
24 **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
25 **INTERVINIENTES**. - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente  
26 contrato por una parte, la señorita **CAROLINA ROJAS ESPINOZA**, por sus  
27 propios y personales derechos y por los que representa en calidad de Apoderada  
28 de sus hermanos los señores: **RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA Y**



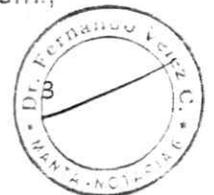


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

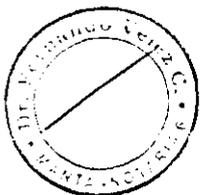
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 **DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA**, según consta del Poder Especial que se  
2 adjunta al Protocolo como habilitante, a quienes en lo posterior denominaremos  
3 "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges el señor: **LUIS PATRICIO**  
4 **MORALES CORNEJO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo  
5 posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**  
6 Declaran los Vendedores ser dueños y propietarios de varios inmuebles ubicados  
7 en el Edificio "SOFIA", de esta ciudad de Manta, ubicado en la Urbanización  
8 Lomas de Basbasquillo, tras Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, entre  
9 ellos la **SUITE 2, y ESTACIONAMIENTO 5**, mismos que fueron adquiridos de la  
10 siguiente manera: a.-) los señores: **RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA,**  
11 **CAROLINA ROJAS ESPINOZA Y DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA,**  
12 adquirieron los bienes por donación que les realizara su señora madre Sofía  
13 Cristina Espinosa Recalde, según consta de la Donación Gratuita, celebrado en la  
14 Notaría Cuarta del cantón Manta, el nueve de julio del dos mil quince, e inscrita  
15 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de julio del dos mil  
16 quince; contrato en el cual fueron representados por la primera de las nombradas  
17 los señores Renato Sebastián y David Andrés Rosero Espinosa; inmuebles  
18 comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **SUITE 2: DEL EDIFICIO**  
19 **DENOMINADO "SOFIA":** Se haya planificado sobre el nivel+0,90m y se conforma  
20 de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Master Baño Master; Baño Social y posee las  
21 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa inaccesible y  
22 Departamento 3. POR ABAJO: Lindera con área común circulación y  
23 Estacionamiento 2, 3 y 4. POR EL NORTE: Lindera con área común acceso, salón y  
24 recreación en 8,35m. POR EL SUR: Lindera con Patio Suite 2 en 10,00m. POR EL  
25 ESTE: Lindera con Suite 1, empezando desde el norte hacia el sur con 0,90m.;  
26 desde este punto ángulo 270° con 1,60m.; desde este punto ángulo 90° con 2,60m.;  
27 desde este punto ángulo 270° con 0,70m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.;  
28 desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde punto ángulo 270° con 1,40m.;



1 desde este punto ángulo 90° con 1,05m. POR EL OESTE: Lindera con lote # 10 de  
2 la Manzana B en 7,45m. ÁREA: 74,36m<sup>2</sup>. LA SUITE 2.- Tiene un Área Neta (m<sup>2</sup>)  
3 74,36, Alícuota% 0,0762, Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 34,18, Área Común (m<sup>2</sup>) 36,51,  
4 Área total (m<sup>2</sup>) 110,87. PATIO SUITE 2: POR ARRIBA: Lindera con vacío; POR  
5 ABAJO: Lindera con área común circulación y Estacionamiento 1. POR EL NORTE:  
6 Lindera Suite 2 en 10,00m. POR EL SUR: Lindera con # 11 de la Manzana B en  
7 10,00m. POR EL ESTE: Lindera con Patio Suite 1 en 3,05m. POR EL OESTE:  
8 Lindera con lote # 10 de la Manzana B en 3,05m. ÁREA: 30,50m<sup>2</sup>. PATIO SUITE 2  
9 Tiene un Área Neta (m<sup>2</sup>) 30,50, Alícuota% 0,0313, Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 14,02,  
10 Área Común (m<sup>2</sup>) 14,98, Área total (m<sup>2</sup>) 45,48. **ESTACIONAMIENTO NUMERO 5**  
11 **DEL EDIFICIO DENOMINADO " SOFIA ":** Circunscrito dentro de los siguientes  
12 linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común salón y recreación. POR  
13 ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 6  
14 en 5,20m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 4 en 5,20m. POR EL ESTE:  
15 Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con lote # 10  
16 de la Manzana B en 2,50m. ÁREA: 13,00m<sup>2</sup>. El Estacionamiento 5 tiene una Área Neta  
17 (m<sup>2</sup>) 13,00, Alícuota % 0,0133, Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 5,98, Área Común (m<sup>2</sup>) 6,38 Área  
18 total (m<sup>2</sup>) 19,38. Inmuebles que a la presente fecha se encuentran libre de  
19 gravámenes.- **TERCERA: CLAUSULA DE ACEPTACIÓN .-** Los señores: **RENATO**  
20 **SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA**, y, **DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA**,  
21 manifiestan su voluntad de **ACEPTAR**, como en efecto lo hacen, los derechos  
22 que les corresponden de los bienes en la SUITE DOS, Y ESTACIONAMIENTO  
23 CINCO, del Edificio "SOFÍA", ubicado en la Urbanización LOMAS DE  
24 BARBASQUILLO, tras el Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado con  
25 el lote número DOCE, de la manzana B, los mismos que fueron adquiridos a su  
26 favor tal como se especifican en la clausula que antecede. **CUARTA: CLAUSULA**  
27 **DE ACLARATORIA.-** la señorita **CAROLINA ROJAS ESPINOZA**, por sus propios  
28 y personales derechos, tiene a bien **ACLARAR** que en el contrato de



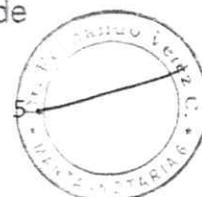


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

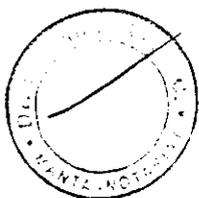
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 compraventa, mencionada en la cláusula de los antecedentes, al señalar los  
2 generales de Ley erróneamente se hizo constar que los nombres y apellidos  
3 eran **CAROLINA ROJAS ESPINOSA**, cuando en realidad su nombre y  
4 apellidos son **CAROLINA ROJAS ESPINOZA**, como se justifica con la copia de  
5 la cédula de ciudadanía, emitida por la Dirección General de Registro Civil,  
6 Identificación y Cedulación, que se incorpora al Protocolo como habilitante **QUINTA:**  
7 **COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente  
8 contrato, los vendedores, la señorita **CAROLINA ROJAS ESPINOZA**, por sus  
9 propios y personales derechos y por los que representa en calidad de Apoderada  
10 de sus hermanos los señores: **RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA Y**  
11 **DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA**, tienen a bien en dar en venta real y  
12 enajenación perpetua con traspaso de dominio a favor del señor: **LUIS**  
13 **PATRICIO MORALES CORNEJO**, por sus propios y personales derechos, los  
14 dos bienes consistentes en la SUITE DOS, Y ESTACIONAMIENTO CINCO, del  
15 Edificio "SOFIA", ubicado en la Urbanización LOMAS DE BARBASQUILLO, tras el  
16 Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado con el lote número DOCE, de  
17 la manzana B, cuyas medidas y linderos se detallan a continuación: **SUITE 2: DEL**  
18 **EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA":** Se haya planificado sobre el nivel+0,90m y se  
19 conforma de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Master Baño Master; Baño Social y  
20 posee las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa inaccesible  
21 y Departamento 3. POR ABAJO: Lindera con área común circulación y  
22 Estacionamiento 2, 3 y 4. POR EL NORTE: Lindera con área común acceso, salón y  
23 recreación en 8,35m. POR EL SUR: Lindera con Patio Suite 2 en 10,00m. POR EL  
24 ESTE: Lindera con Suite 1, empezando desde el norte hacia el sur con 0,90m.;  
25 desde este punto ángulo 270° con 1,60m.; desde este punto ángulo 90° con 2,60m.;  
26 desde este punto ángulo 270° con 0,70m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.;  
27 desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde punto ángulo 270° con 1,40m.;  
28 desde este punto ángulo 90° con 1,05m. POR EL OESTE: Lindera con lote # 10 de



1 la Manzana B en 7,45m. ÁREA: 74,36m<sup>2</sup>. LA SUITE 2.- Tiene un Área Neta (m<sup>2</sup>)  
2 74,36, Alícuota% 0,0762, Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 34,18, Área Común (m<sup>2</sup>) 36,51,  
3 Área total (m<sup>2</sup>) 110,87. PATIO SUITE 2: POR ARRIBA: Lindera con vacío; POR  
4 ABAJO: Lindera con área común circulación y Estacionamiento 1. POR EL NORTE:  
5 Lindera Suite 2 en 10,00m. POR EL SUR: Lindera con # 11 de la Manzana B en  
6 10,00m. POR EL ESTE: Lindera con Patio Suite 1 en 3,05m. POR EL OESTE:  
7 Lindera con lote # 10 de la Manzana B en 3,05m. ÁREA: 30,50m<sup>2</sup>. PATIO SUITE 2  
8 Tiene un Área Neta (m<sup>2</sup>) 30,50, Alícuota% 0,0313, Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 14,02,  
9 Área Común (m<sup>2</sup>) 14,98, Área total (m<sup>2</sup>) 45,48. **ESTACIONAMIENTO NUMERO 5**  
10 **DEL EDIFICIO DENOMINADO " SOFIA ":** Circunscrito dentro de los siguientes  
11 linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común salón y recreación. POR  
12 ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 6  
13 en 5,20m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 4 en 5,20m. POR EL ESTE:  
14 Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con lote # 10  
15 de la Manzana B en 2,50m. ÁREA: 13,00m<sup>2</sup>. El Estacionamiento 5 tiene una Área Neta  
16 (m<sup>2</sup>) 13,00, Alícuota % 0,0133, Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 5,98, Área Común (m<sup>2</sup>) 6,38 Área  
17 total (m<sup>2</sup>) 19,38. Inmuebles que a la presente fecha se encuentran libre de  
18 gravámenes.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza  
19 en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados,  
20 cualquiera que sea su cabida. **SEXTA: CUANTIA Y PRECIO.** - El Avalúo  
21 comercial impuesto por el GADM - Manta, es de **OCHENTA Y DOS MIL**  
22 **NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES**, sobre el cual se pagó  
23 alcabalas, y el valor real pactado entre las partes es el de **SESENTA Y OCHO**  
24 **MIL DÓLARES**, valores que serán transferido a la cuenta de la vendedora desde la  
25 cuenta del comprador del Banco General Rumiñahui signado con el numero  
26 8106744100, y de la cooperativa veintinueve de octubre signado con el numero  
27 0501381909, quienes declaran recibido a su entera satisfacción y sin tener en lo  
28 posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la



N° 062023-094585

Manta, miércoles 21 junio 2023



**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 **ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1721888236**.

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: viernes 21 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195461RPIL3WR

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 062023-095266

Manta, jueves 29 junio 2023

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 1-16-07-12-017 perteneciente a ROJAS ESPINOSA CAROLINA con C.C. 1721888228 Y ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES con C.C. 1721888236 Y ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN con C.C. 1721888244 ubicada en ED.SOFIA SUITE 2+PATIO BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-07-12-005 avaluo \$5.065,36 ED.SOFIA EST.5 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$77,909.64 SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

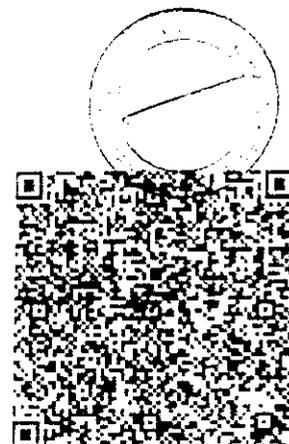
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 29 julio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1961420FISLZA

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI    Contribuyente Especial: NO    Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/161719**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 27/06/2023    Por: 1,078.68  
 Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023    Vence: 27/06/2023

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROJAS ESPINOSA CAROLINA

Identificación: 1721888228    Teléfono: SN    Correo:

Adquiriente-Comprador: MORALES CORNEJO LUIS PATRICIO

Identificación: 0501381909    Teléfono: S/N    Correo:

Detalle:

VE-541295

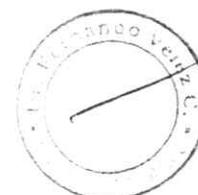


PREDIO:	Fecha adquisición:					Precio de Venta
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección			
1-16-07-12-017	21/07/2015	77,909.64	48.20	ED.SOFIASUITE2PATIO	82,975.00	

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	829.75	0.00	0.00	829.75
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	248.93	0.00	0.00	248.93
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,078.68</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,078.68</b>

**Saldo a Pagar**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/161720**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 27/06/2023

Por: 361.08

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 27/06/2023

Contribuyente: ROJAS ESPINOSA CAROLINA

VE-841295

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1721888228

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL



Detalle:

Base Imponible: 47679.7

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROJAS ESPINOSA CAROLINA

Identificación: 1721888228

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: MORALES CORNEJO LUIS PATRICIO

Identificación: 0501381909

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/07/2015

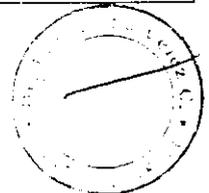
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-07-12-017	77,909.64	48.20	ED.SOFIASUITE2PATIO	82,975.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	361.08	0.00	0.00	361.08
<b>Total=&gt;</b>		<b>361.08</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>361.08</b>

Detalle a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	82,975.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	33,295.30
DIFERENCIA BRUTA	47,679.70
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	47,679.70
AÑOS TRANSCURRIDOS	13,873.21
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	13,873.49
IMP. CAUSADO	360.08
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	361.08



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/161721**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 27/06/2023

Por: 4.13

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 27/06/2023

Contribuyente: ROJAS ESPINOSA CAROLINA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1721888228

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL

VE-151295



Detalle:

Base Imponible: 689.92

Tipo de Transacción:  
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: ROJAS ESPINOSA CAROLINA

Identificación: 1721888228

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: MORALES CORNEJO LUIS PATRICIO

Identificación: 0501381909

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/07/2015

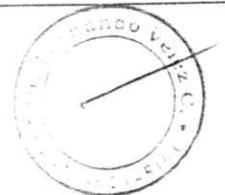
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-07-12-005	77,909.64	5.98	ED.SOFIAEST.5	82,975.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.13	0.00	0.00	4.13
<b>Total=&gt;</b>		<b>4.13</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4.13</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	5,065.36
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,375.44
DIFERENCIA BRUTA	689.92
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	689.92
AÑOS TRANSCURRIDOS	273.09
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	416.83
IMP. CAUSADO	3.13
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.13



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 002023-095041

Manta, martes 27 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACLARATORIAS

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 1-16-07-12-017 perteneciente a ROJAS ESPINOSA CAROLINA con C.C. 1721888228 Y ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES con C.C. 1721888236 Y ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN con C.C. 1721888244 ubicada en ED.SOFIA SUITE 2+PATIO BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$77,909.64 SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

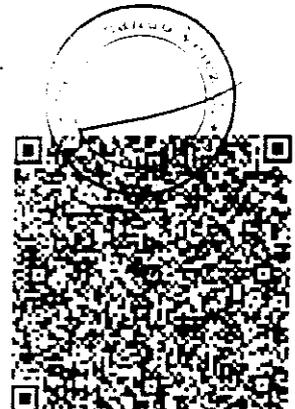
*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



195917PRSDJEF

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



N° 062023-095040

Manta, martes 27 junio 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACLARATORIAS

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 1-16-07-12-005 perteneciente a ROJAS ESPINOSA CAROLINA con C.C. 1721888228 Y ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES con C.C. 1721888236 Y ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN con C.C. 1721888244 ubicada en ED.SOFIA EST.5 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,065.36 CINCO MIL SESENTA Y CINCO DÓLARES 36/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

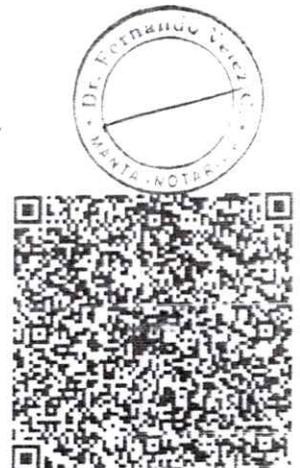
*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



195916TNFASLU

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



N° 062023-094877

Manta, viernes 23 junio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACEPTACIÓN DE DONACIÓN**

**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 1-16-07-12-017 perteneciente a ROJAS ESPINOSA CAROLINA con C.C. 1721888228 Y ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES con C.C. 1721888236 Y ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN con C.C. 1721888244 ubicada en ED.SOFIA SUITE 2+PATIO BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$77,909.64 SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



19575364WYU9H

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



N° 062023-094876

Manta, viernes 23 junio 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACEPTACIÓN DE DONACIÓN

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 1-16-07-12-005 perteneciente a ROJAS ESPINOSA CAROLINA con C.C. 1721888228 Y ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES con C.C. 1721888236 Y ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN con C.C. 1721888244 ubicada en ED.SOFIA EST.5 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,065.36 CINCO MIL SESENTA Y CINCO DÓLARES 36/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



195752H6WNGXY

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062023-094867

N° ELECTRÓNICO : 227569

Fecha: 2023-06-23

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: 1-16-07-12-005

Ubicado en: ED.SOFIA EST.5

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.38 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 5.98 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1721888228	ROJAS ESPINOSA-CAROLINA
1721888236	ROSERO ESPINOSA-DAVID ANDRES
1721888244	ROSERO ESPINOSA-RENATO SEBASTIAN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,237.86  
CONSTRUCCIÓN: 3,827.50  
AVALÚO TOTAL: 5,065.36  
MON: CINCO MIL SESENTA Y CINCO DÓLARES 36 ¢ 00

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195743SUZ5Z4J

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: 2023-06-23 15:11:42

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



N° 062023-094866

N° ELECTRÓNICO : 227568

Fecha: 2023-06-23

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: 1-16-07-12-017

Ubicado en: ED.SOFIA SUITE 2+PATIO

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 104.86 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 51.49 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 48.2 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1721888228	ROJAS ESPINOSA-CAROLINA
1721888236	ROSERO ESPINOSA-DAVID ANDRES
1721888244	ROSERO ESPINOSA-RENATO SEBASTIAN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 9,977.40  
CONSTRUCCIÓN: 67,932.24  
AVALÚO TOTAL: 77,909.64

SON: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NUEVE DÓLARES 64/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195742LQ8CGSC

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: 2023-06-23 15:11:27

•

•

•

•

Ficha Registral-Bien Inmueble

16941



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23017028  
Certifico hasta el día 2023-06-21:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160712005  
Fecha de Apertura: martes, 08 septiembre 2009  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA".

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 5: DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA", ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del colegio Julio Pierregrose del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común salón y recreación. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 6 en 5,20m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 4 en 5,20m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con lote # 10 de la Manzana B en 2,50m. ÁREA: 13,00m<sup>2</sup>. El Estacionamiento 5 tiene una Área Neta (m<sup>2</sup>) 13,00, Alícuota % 0,0133, Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 5,98, Área Común (m<sup>2</sup>) 6,38 Área total (m<sup>2</sup>) 19,38.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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
COMPRA VENTA	DONACIÓN	2400 martes, 21 julio 2015	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] 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	RECALDE ROMERO BLANCA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA CEVALLOS RICARDO POMPEYO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[2 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 40

Folio Final : 6

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 6 ] 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 : 32

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 6 ] 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 : 6893

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 marzo 2010

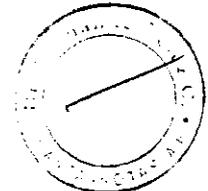
Fecha Resolución:

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 4, 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



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
[5 / 6 ] 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

Registro de :

[6 / 6 ] DC

Inscrito el: martes, 21

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION \* Declara la donante que es dueña y propietaria de la Suite Dos, Bodega Dos, Estacionamiento Cinco y copropietaria del 50% de la Suite Uno, Bodega Uno y Estacionamiento Ocho del edificio denominado Sofia, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado como lote número doce de la manzana B.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
DONATARIO	ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	ROJAS ESPINOSA CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

Quien enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Fecha: 2023-06-21

Empleo por Servicio en línea

Empleo de : ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES

Según la Orden de Trabajo: WEB-23017028 certifico hasta el día 2023-06-21, la Ficha Registral Número: 16941.

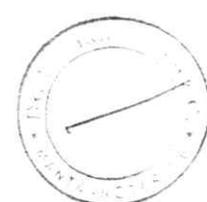


Número de Inscripción : 311

Número de Repertorio: 2146

Folio Inicial: 7067

Folio Final: 7094





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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 0 6 2 9 2 Z 8 4 U N S 7



Página 4 de 4 - Ficha nro 16941

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.no.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.no.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**16970**



**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016566  
Certifico hasta el día 2023-06-16:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 08 septiembre 2009  
Tipo de Predio: Parroquia: MANTA  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA"

**LINDEROS REGISTRALES:**

SUITE 2: DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA". Se haya planificado sobre el nivel+0,90m y se conforma de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Master Baño Master; Baño Social y posee las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa inaccesible y Departamento 3. POR ABAJO: Lindera con área común circulación y Estacionamiento 2, 3 y 4. POR EL NORTE: Lindera con área común acceso, salón y recreación en 8,35m. POR EL SUR: Lindera con Patio Suite 2 en 10,00m. POR EL ESTE: Lindera con Suite 1, empezando desde el norte hacia el sur con 0,90m.; desde este punto ángulo 270° con 1,60m.; desde este punto ángulo 90° con 2,60m.; desde este punto ángulo 270° con 0,70m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde punto ángulo 270° con 1,40m.; desde este punto ángulo 90° con 1,05m. POR EL OESTE: Lindera con lote # 10 de la Manzana B en 7,45m. ÁREA: 74,36m2. LA SUITE 2.- Tiene un Área Neta (m2) 74,36, Alicuota% 0,0762, Área de Terreno (m2) 34,18, Área Común (m2) 36,51, Área total (m2) 110,87. PATIO SUITE 2: POR ARRIBA: Lindera con vacío POR ABAJO: Lindera con área común circulación y Estacionamiento 1. POR EL NORTE: Lindera Suite 2 en 10,00m. POR EL SUR: Lindera con # 11 de la Manzana B en 10,00m. POR EL ESTE: Lindera con Patio Suite 1 en 3,05m. POR EL OESTE: Lindera con lote # 10 de la Manzana B en 3,05m. ÁREA: 30,50m2. PATIO SUITE 2 Tiene un Área Neta (m2) 30,50, Alicuota% 0,0313, Área de Terreno (m2) 14,02, Área Común (m2) 14,98, Área total (m2) 45,48.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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
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
COMPRA VENTA	DONACIÓN	2400 martes, 21 julio 2015	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
(1 / 6) COMPRVENTA  
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:

Número de Inscripción : 2738 Folio Inicial: 37025  
Número de Repertorio: 5506 Folio Final: 37033



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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 6 ] 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 : 7094

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 6 ] DONACIÓN

Inscrito el: martes, 21 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION \* Declara la donante que es dueña y propietaria de la Suite Dos, Bodega Dos, Estacionamiento Cinco y copropietaria del 50% de la Suite Uno, Bodega Uno y Estacionamiento Ocho del edificio denominado Sofia, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado como lote número doce de la manzana B.

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

Número de Inscripción : 2400

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5848

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
DONATARIO	ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	ROJAS ESPINOSA CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA
DONATARIO	ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

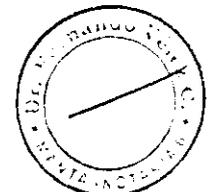
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emiúdo el 2023-06-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEE-23016566 certifico hasta el día 2023-06-16, la Ficha Registral Número: 16970.





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar



## TÍTULO DE PAGO

N° 000468988

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

ROJAS ESPINOSA CAROLINA

17XXXXXXXXX8

0000003120

468988

### Certificado de Solvencia

Expedición

2023-06-20

Expiración

2023-07-20

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-20 15:33:29 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar**

\$3.00

**Valor Pagado**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)

Válido por 59 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emita un gravamen

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad



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



9104811

CONTACTO

DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN LOMAS DE BARBASQUILLO, LOTE 12, MANZANA B.

TELÉFONO: 0995537307

EMAIL: [carolina.rojas@edificiosofia.com](mailto:carolina.rojas@edificiosofia.com)



---

**CERTIFICADO DE ALÍCUOTAS**

---

Manta, 03 de julio del 2.023

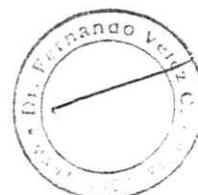
Por medio de la presente certifico que la suite 2 + patio y el estacionamiento 5 del edificio Sofía, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote 12, manzana B, de la ciudad de Manta, se encuentran al día con los pagos de alícuotas ordinarias y extraordinarias que le corresponden.

Atentamente,

Carolina Rojas Espinoza

C.C. 1721888228

ADMINISTRADORA EDIFICIO SOFÍA





Factura: 001-001-000083160



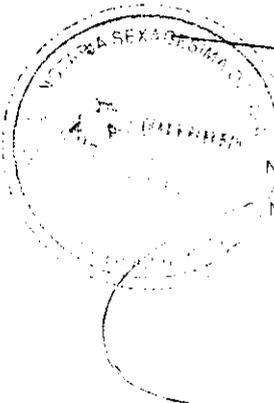
20231701068P01866

NOTARIO(A) JUAN FRANCISCO ARBOLEDA ORELLANA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701068P01866						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2023, (11:15)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721888236	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721888244	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROJAS ESPINOZA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721888228	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			POMASQUI		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) JUAN FRANCISCO ARBOLEDA ORELLANA  
NOTARÍA SEXAGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha



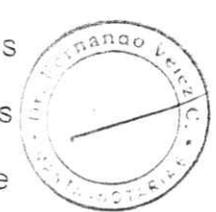
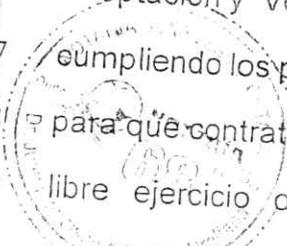




1 SEXAGESIMO OCTAVO DEL CANTON QUITO, comparece: Los  
2 señores **DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA**, por sus propios  
3 derechos, de estado civil soltero, Empleado Privado, de  
4 veintinueve años de edad, a quien de conocer doy fe en virtud  
5 de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde  
6 al número uno siete dos uno ocho ocho ocho dos tres guion  
7 seis; y **RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA**, por sus  
8 propios derechos, de estado civil soltero, Empleado Privado, de  
9 veintisiete años de edad, a quien de conocer doy fe en virtud  
10 de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde  
11 al número uno siete dos uno ocho ocho ocho dos cuatro guion  
12 cuatro, cuyas copias debidamente certificadas por mi agrego  
13 como documentos habilitantes.- Los comparecientes son de  
14 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, con domicilio en  
15 esta ciudad y cantón cantón Quito, provincia de Pichincha,  
16 legalmente capaces, y me solicitan elevar a escritura pública la  
17 minuta de **PODER ESPECIAL** que me entregan.- Advertidos los  
18 comparecientes de los efectos y resultados de esta escritura,  
19 así como examinados que fueron en forma aislada y separada  
20 de que comparecen a este otorgamiento sin coacción,  
21 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción,  
22 elevo a escritura pública la minuta, cuyo tenor literal  
23 es el siguiente:- **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de Escrituras  
24 Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, de  
25 acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-**  
26 Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública, los  
27 señores: **DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA Y RENATO SEBASTIAN**  
28 **ROSERO ESPINOSA**, por sus propios y personales derechos; hábiles



1 y capaces como en derecho se requiere. SEGUNDA: PODER  
2 ESPECIAL.- Los Poderdantes: DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA Y  
3 RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA, otorga Poder Especial,  
4 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señorita  
5 CAROLINA ROJAS ESPINOZA, portadora de la cédula de ciudadanía: uno  
6 siete dos uno ocho ocho dos dos ocho ( 1721888228), para que en  
7 sus nombres y representación ejecute los siguientes actos: a) Suscriba  
8 a nombres de sus Mandantes, escritura de Aceptación de Donación de  
9 Bienes hecho a su favor por parte de su señora madre Doña Sofía Espinoza  
10 Recalde, en el Edificio Sofía de la ciudad de Manta; b) Asimismo suscriba  
11 las escrituras de Transferencia de Dominio (venta) sobre los bienes que  
12 existen a sus nombres en el Edificio Sofía de la ciudad de Manta,  
13 autorizando las respectivas inscripciones, pagos de impuestos que se  
14 generen, quedando por medio de la misma legalizada las transferencias a  
15 los nuevos propietarios; en fin realice todo cuanto tenga relación a la  
16 Aceptación y Venta de los derechos de los bienes que me corresponden,  
17 cumpliendo los parámetros que las leyes ecuatorianas permiten. Se faculta  
18 para que contrate los servicios lícitos y profesionales de un Abogado en el  
19 libre ejercicio de la profesión solo a efecto de Procuración Judicial,  
20 para tal efecto se le otorga al citado Apoderado las facultades  
21 determinadas en los artículos cuarenta y dos y cuarenta y tres y  
22 siguientes del Codificado Orgánico General de Procesos, ostenta las  
23 determinadas en el Artículo Cuarenta y tres del mismo cuerpo legal que de  
24 por sí requieren de cláusula especial, inclusive pueda transigir, a fin de  
25 que no se alegue falta o insuficiencia de poder. En fin nuestra Apoderada  
26 se encuentra facultada para ejecutar todos los actos que estén inherentes  
27 a nuestros mandatos; y que la falta de especificación de términos, cláusulas  
o condiciones que requiera dicho organismo no sean impedimento o que





1 se tenga por insuficiente el presente poder para su fiel cumplimiento. Usted,  
2 Señor Notario sírvase insertar las cláusulas de estilo para su validez. -  
3 (HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A  
4 ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL).- Los  
5 comparecientes ratifican la minuta transcrita, la misma que se  
6 hallan firmada por el Abogado Rodrigo Acuña A, con Matricula  
7 número diecisiete guion dos mil trece guion doscientos  
8 veintiocho del Foro de Abogados.- Para este otorgamiento se  
9 observaron todos los preceptos legales del caso; y, leída que  
10 les fue esta escritura a los comparecientes por mí el Notario,  
11 en unidad de acto se ratifican y firman conmigo, de lo que doy  
12 fe.-

13  
14  
15  
16  
17  
18

**DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA**

**C.C. 172188823-6**

**RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA**

**C.C. 172188824-4**

19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

**DOCTOR JUAN FRANCISCO ARBOLEDA ORELLANA**  
**NOTARIO SEXAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO**

CIUDADANIA 172168236  
 ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES  
 PICHINCHA/QUITO/BENIGALCÁZAR  
 07 FEBRERO 1994  
 002-B 0235 00607 M  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1998



IDENTIFICACION  
 SERIE 1696  
 FOLIO 10  
 IVAN RENATO ROSE  
 SOFIA O ESTANISLA  
 MANTA  
 16/02/2024

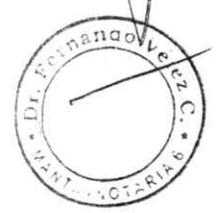


**CERTIFICADO de VOTACIÓN**

5 DE FEBRERO DE 2024  
 IDENTIFICACION 52216700  
 PROPIEDAD PICHINCHA  
 CANTON QUITO  
 PARROQUIA JIPIJABRA  
 ZONA 3  
 IDENTIFICACION 1721688236  
 JUREN No. 0004 MASCULINO  
 ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES



*David Rosero*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1721888236

**Nombres del ciudadano:** ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES

**Condición del cedula:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 7 DE FEBRERO DE 1994

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** PRIMARIA

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** IVAN RENATO ROSERO BEDOYA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE FEBRERO DE 2012

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2023

Emisor: JUAN FRANCISCO ARBOLEDA ORELLANA - PICHINCHA-QUITO-NT 68 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 230-890-30758



230-890-30758

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente









# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1721888244

Nombres del ciudadano: ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 19 DE JULIO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ROSERO BEDOYA IVAN RENATO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

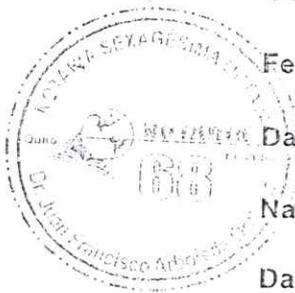
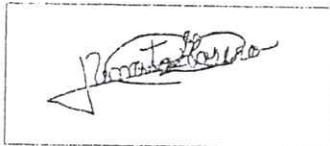
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2023

Emisor: JUAN FRANCISCO ARBOLEDA ORELLANA - PICHINCHA-QUITO-RT 68 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 238-890-30575



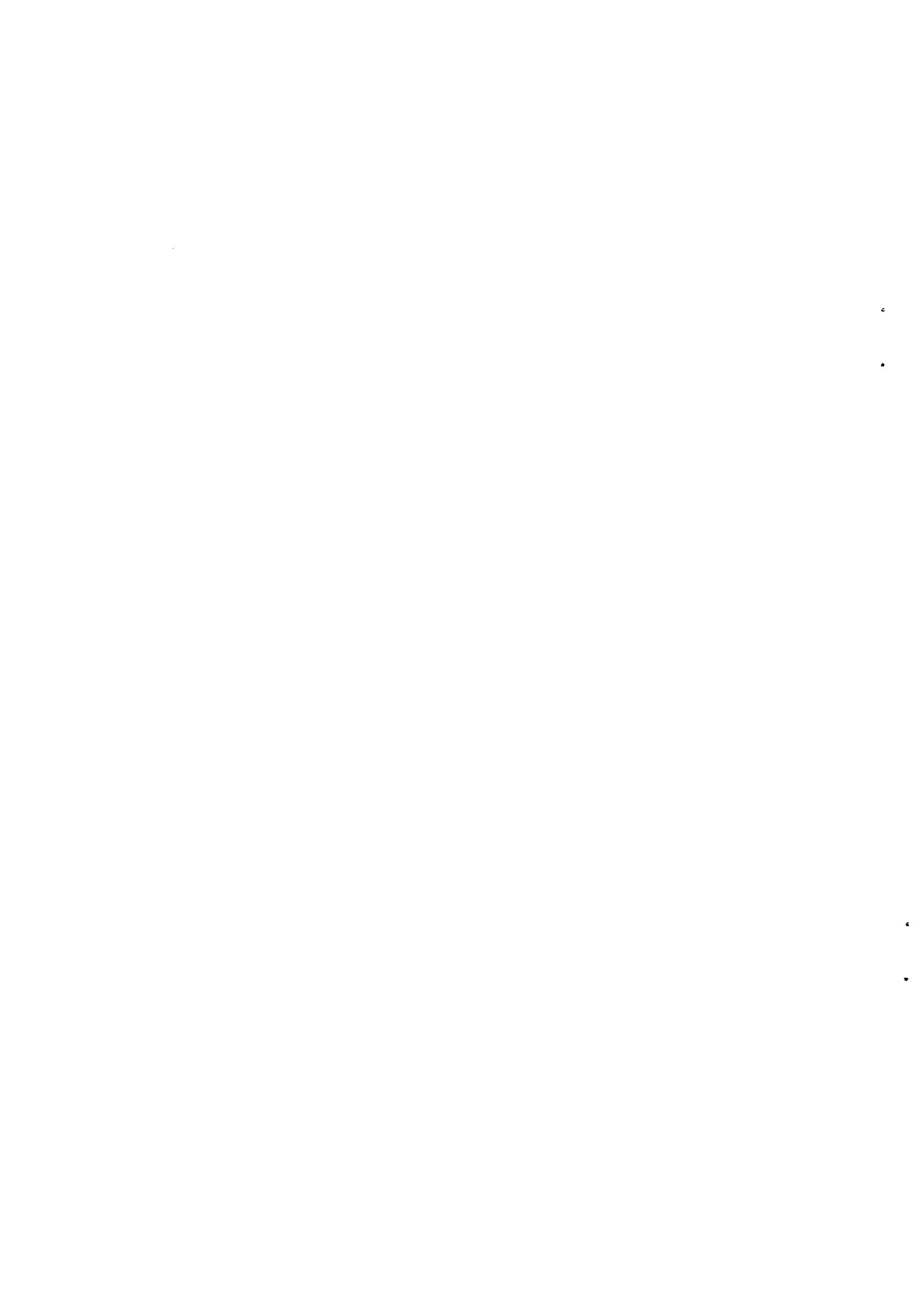
238-890-30575

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE DEFENSA

44265540



IDENTIFICACION

QUITO

ROJAS ESPINOSA

EDUARDO LEONARDO



1721888226

ROJAS ESPINOSA CAROLINA

El presente documento es un documento de identidad  
emitido por el Departamento Administrativo de  
Identificación, Migración y Extranjería y  
tiene validez para todo el territorio nacional.



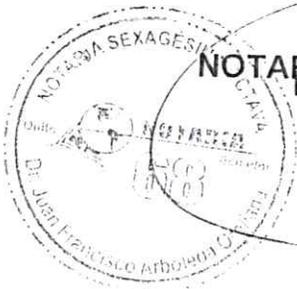


SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONCEDO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL QUE OTORGAN DAVID ANDRES ROSERO ESPINOSA Y RENATO SEBASTIAN ROSERO ESPINOSA A FAVOR DE CAROLINA ROJAS ESPINOZA.- QUITO A TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRES.-



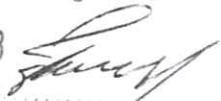
DOCTOR JUAN FRANCISCO ARBOLEDA ORELLANA

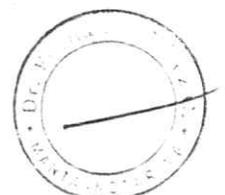
NOTARIO SEXAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO  
Dr. Juan Francisco Arboleda Orellana  
NOTARIO SEXAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 4 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Maná 05 JUL 2023

  
Dr. Juan Francisco Arboleda Orellana  
Notario Público Sexto  
Maná - Ecuador



# EDIFICIO SOFIA

## 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.

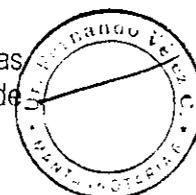
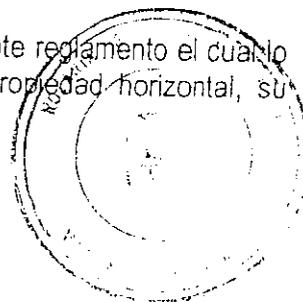
**Art. 4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, 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, a armas 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, comocartarios, acreedores anticréticos o en general



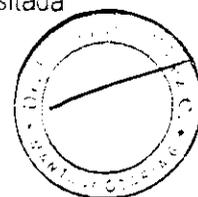
## EDIFICIO SOFIA

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 las 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 adquirente 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



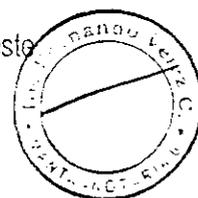
# EDIFICIO SOFIA

## 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 construidos 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 ó 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 identificador 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.



## EDIFICIO SOFIA



- 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.  
Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las paredes; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

### CAPITULO 2

#### 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 sera 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



## EDIFICIO SOFIA

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

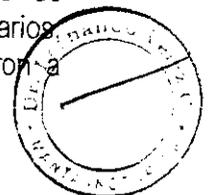
**Art. 17.-** Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**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 condueños, 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



## EDIFICIO SOFIA



convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse 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 alicuotas del edificio.

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

**Art. 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, comodatarío 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 alicuota 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



## EDIFICIO SOFIA

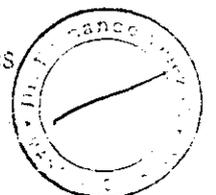
exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

**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 aprobaran y redactaran 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 llevaran 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 periodo.
- 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.



## EDIFICIO SOFIA

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.

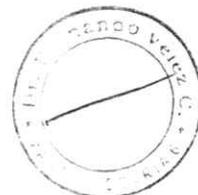
**Art. 33.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal 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.



## EDIFICIO SOFIA

### 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 entregarse 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

## EDIFICIO SOFIA



- 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

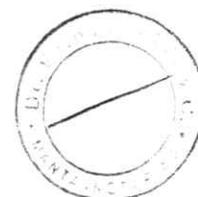
**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

---

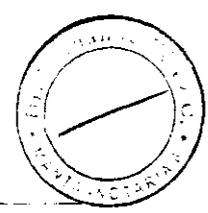
Técnico responsable

COY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
hojas utiles, anexas,  
de las copias de los originales

05 JUL 2023



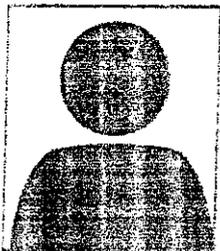
Artículo Sexto  
del Reglamento







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1721888236

**Nombres del ciudadano:** ROSERO ESPINOSA DAVID ANDRES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 7 DE FEBRERO DE 1994

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** PRIMARIA

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** IVAN RENATO ROSERO BEDOYA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE FEBRERO DE 2012

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI/MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-892-69564



234-892-69564

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIONES

172186824-4



CIUDADANO  
ROSERO ESPINOSA  
RENATO SEBASTIAN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
BENALCAZAR  
FECHA DE NACIMIENTO 1995-07-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO

BACHILLERATO BACHILLER EN CIENCIAS V2333V3222

ROSERO BEDOYA IVAN RENATO  
ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

QUITO  
2018-03-20  
2028-03-20



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA PICHINCHA  
CANTON QUITO  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PARROQUIA JIPIJAPA  
ZONA 2  
JUNTA N. 0007 MASCULINO

45747540  
1721868244  
1721868244

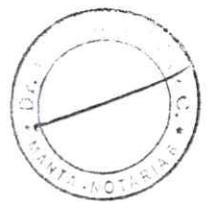


ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originale:

Manta 05 JUL 2023

*Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1721888244

**Nombres del ciudadano:** ROSERO ESPINOSA RENATO SEBASTIAN

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 19 DE JULIO DE 1995

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH. EN CIENCIAS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ROSERO BEDOYA IVAN RENATO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

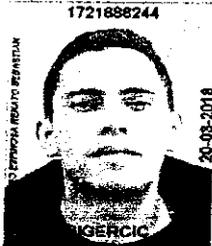
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE MARZO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 235-892-69323



235-892-69323

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR

ROJAS ESPINOSA CAROLINA
NOMBRE:
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 27 SEP 1990
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
BENALCAZAR
FIRMA DEL TITULAR



NUI.1721888228

Handwritten signature of Carolina Rojas

SEXO: MUJER
No. DOCUMENTO: 007214189
FECHA DE VENCIMIENTO: 24 JUN 2031
NAT CAN: 222730

ROJAS LEON IVO WLADIMIR
ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA
SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 24 JUN 2021



I<ECU0072141898<<<<<<1721888228
9009279F3106246ECU<SI<<<<<<<5
ROJAS<ESPINOSA<<CAROLINA<<<<<<<

CERTIFICADO de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023
PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: QUITO
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: PONCEANO
ZONA: 2
JUNTA No. 0007 FEMENINO
ROJAS ESPINOSA CAROLINA



Handwritten signature of Carolina Rojas



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 05 JUL 2023

Handwritten signature of the notary and Notario Publico Sexto stamp





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1721888228

**Nombres del ciudadano:** ROJAS ESPINOZA CAROLINA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 27 DE SEPTIEMBRE DE 1990

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ROJAS LEON IVO WLADIMIR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ESPINOZA RECALDE SOFIA CRISTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE JUNIO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



*Carolina Rojas*

Nº de certificado: 232-892-69310



232-892-69310

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

MORALES

CORNEJO

NOMBRES

LUIS PATRICIO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

25 ABR 1964

LUGAR DE NACIMIENTO

COTOPAXI LATACUNGA

LA MATRIZ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

008722166

FECHA DE VENCIMIENTO

15 JUL 2021

NAT/CAN

786453



NUI.0501381909

*Luis Patricio Morales Cornejo*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MORALES ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CORNEJO ZOILA VICTORIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

GARZON ROSERO LOURDES EDITH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 16 JUL 2021

DÓDIGO DACTILAR

V4444V4444

TIPO SANGRE O+

DOMINANTE

SI



*F. Velez*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0087221666<<<<<<0501381909  
6404253M3107151ECU<SI<<<<<<<<6  
MORALES<CORNEJO<<LUIS<PATRICIO

*se use please*



CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



CNE

Elecciones Seccionales y CPCCS 2023

Nº 38153322

0501381909

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MONTECRISTI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARRÓQUIA: GENERAL ELOY ALFARO

DELGA

ZONA:

JUNTA No. 0003 MASCULINO

MORALES CORNEJO LUIS PATRICIO



CC N: 0501381909



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

¡La democracia esté en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que exhiba cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 5 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia

*Jorge S*  
F. PRESIDENTE DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 2 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 05 JUL 2023

*F. Velez*  
Dr. Fernando Velez  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0501381909

**Nombres del ciudadano:** MORALES CORNEJO LUIS PATRICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

**Fecha de nacimiento:** 25 DE ABRIL DE 1964

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MILITAR SERV. PASIVO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GARZON ROSERO LOURDES EDITH

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE ENERO DE 1999

**Datos del Padre:** MORALES ANGEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CORNEJO ZOILA VICTORIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE JULIO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 230-892-69306



230-892-69306

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



Nº **091602049-8**

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GARZÓN ROSERO LOURDES EDITH**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAQUIL PEDRO CARBO / CONCEPCION**  
FECHA DE NACIMIENTO **1977-07-26**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**LUIS MORALES CORNEJO**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **LICENCIADA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **GARZÓN ESPINOZA MOISES MARTIN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ROSERO PUGA ROSA GUILLERMINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2016-07-10**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2026-07-10**



00000000

*[Signature]*      *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
5 DE FEBRERO DE 2023



Nº **87085406**  
CC N. **0916020498**

PROVINCIA: **GUAYAS**  
CANTÓN: **GUAYAQUIL**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
PARROQUIA: **XIMENA**  
ZONA: **1**  
JUNTA No. **0125 FEMENINO**

**GARZÓN ROSERO LOURDES EDITH**



**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**  
La democracia está en ti!

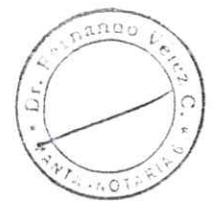
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

*[Signature]*  
**F. PRESIDENTE DE LA JRV**

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en reversas son útiles, anversos, reversas y iguales a sus originales

Manta, 05 JUL 2023

*[Signature]*  
Notario Público Sexto



•  
•  
•

•  
•  
•



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

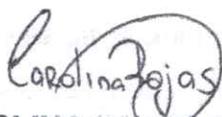
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



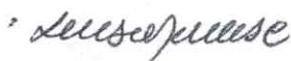
1 acción por lesión enorme. **SEPTIMA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos  
2 bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto en el estado en el que actualmente se  
3 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, uso, costumbres,  
4 servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda  
5 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que  
6 conoce muy bien la propiedad que compran sin perjuicio de lo anterior, los  
7 vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción  
8 de ley. **OCTAVA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara  
9 bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la  
10 presente cláusula, tienen origen lícito, verificable por su trabajo como  
11 Nutricionista, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco  
12 son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e  
13 injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación  
14 del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no  
15 Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o  
16 indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte  
17 o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados  
18 como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del  
19 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de  
20 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de  
21 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del  
22 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como  
23 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**  
24 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los  
25 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las  
26 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de  
27 esta declaración. **NOVENA: DOMICILIO.** - Las partes contratantes de mutuo  
28 acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se



1 deriven del presente contrato. **DECIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se  
2 faculta a los portadores de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del  
3 Señor Registrador de la Propiedad de MANTA, las inscripciones y anotaciones que  
4 por ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted Señor Notario agregar las  
5 demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la  
6 presente escritura pública. HASTA AQUÍ LA MINUTA.- Hasta aquí la minuta que  
7 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor  
8 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta  
9 que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matrícula número:  
10 trece guion dos mil ocho guion diez. Foro de Abogados, para la celebración de la  
11 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley  
12 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y  
13 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta  
14 notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

15  
16 

17  
18 **CAROLINA ROJAS ESPINOZA**  
19 **C.C.No. 1721888228**

20  
21 

22 **LUIS PATRICIO MORALES CORNEJO**  
23 **C.C.No. 0501381909**

24  
25   
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
27 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

28  
RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, a

**05 JUL 2023**

  
**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
NOTARIA SEXTA