

Sello
1160712016.

009-

008
04/19/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

LD52
18-09-13

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO.-

Otorgada por LA SEÑORA SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE.-

A favor de EL SEÑOR ESTEBAN DAVID PINEDA ROMERO.-

Cuantía USD \$ 21,659.73.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO

No. 2013.13.08.04.P2819

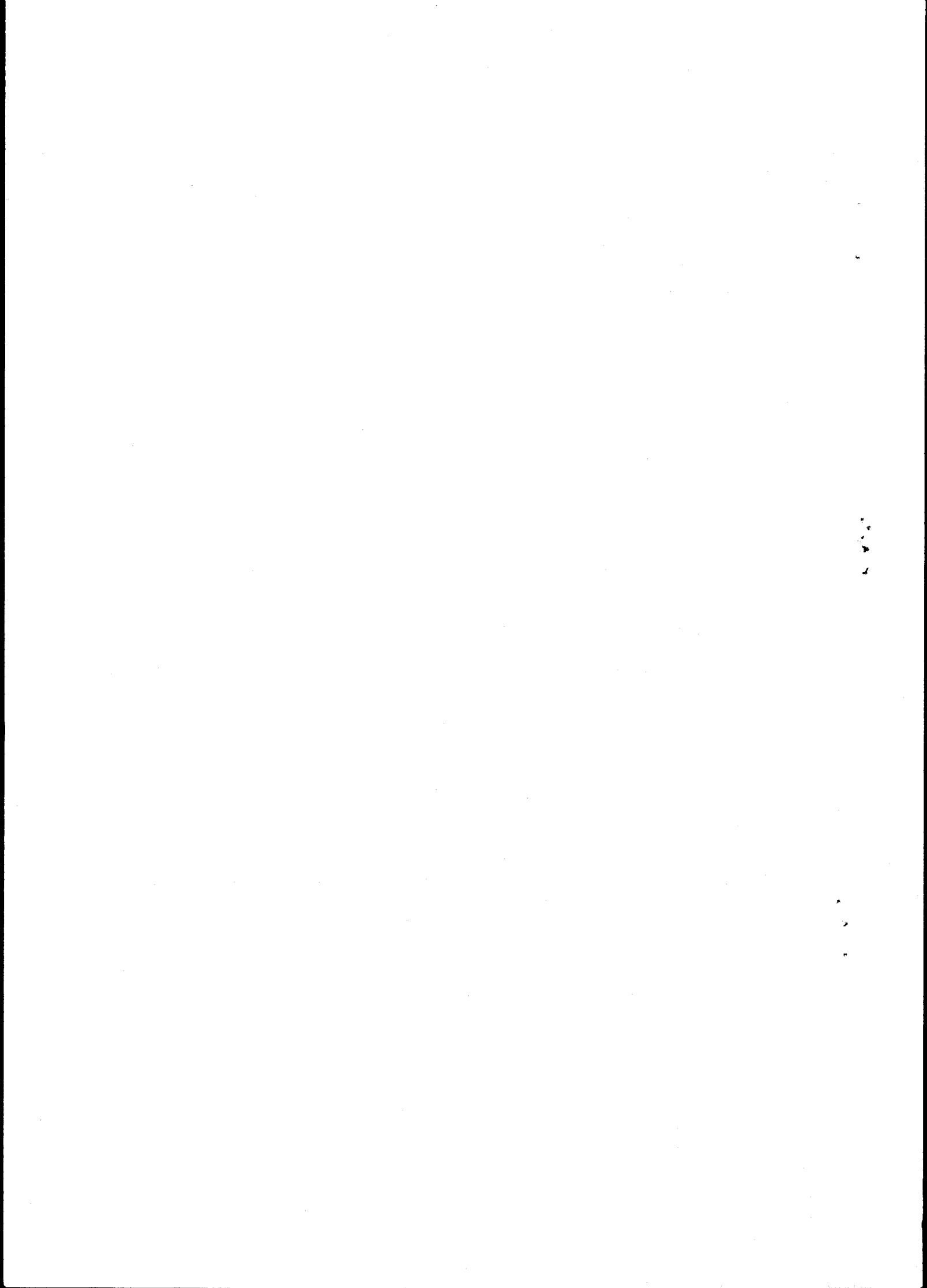
Manta, a 16

de

ABRIL

de

2013



COPIA

2.44231

CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2819

COMPRVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO DE UNA
SUITE BODEGA Y ESTACIONAMIENTO: OTORGA LA
SEÑORA SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE; A
FAVOR DEL SEÑOR ESTEBAN DAVID PINEDA ROMERO.

CUANTIA: \$ 21659.73

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
lunes quince de abril del año dos mil trece, ante mí,
ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Encargada de la
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal
no. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del
Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por
una parte y en calidad de VENDEDORA, la señorita SOFIA
CRISTINA ESPINOSA RECALDE, divorciada, a quien de conocer
doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía
que corresponde a los números uno siete cero ocho tres ocho uno
cinco cero guión dos, cuya copia fotostática debidamente
certificada por mí, agrego a esta escritura.- La compareciente
es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en
esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de
COMPRADOR el señor ESTEBAN DAVID PINEDA ROMERO.

9/ Eusebio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CUARTA DEL CANTÓN MANTA
CUARTA DEL CANTÓN MANTA
CUARTA DEL CANTÓN MANTA

divorciado, debidamente representado por la señora MARIA ELENA ROMERO SANCHEZ, quien comparece en calidad de Agente Oficioso solo para efectos de este contrato, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte colombiano que corresponde a los números CC tres seis nueve nueve dos dos seis ocho, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliada en Colombia y de transito por esta ciudad de Manta. Advertidas que fueron las comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras públicas a su digno cargo, sirvase hacer constar una de **COMPRAVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento del presente instrumento por una parte y en calidad de **VENDEDORA**, la señora **SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE**, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR**, el señor **ESTEBAN DAVID PINEDA ROMERO**, divorciado, debidamente representado por la señora **MARIA ELENA ROMERO SANCHEZ**, quien comparece en calidad de Agente

Oficioso solo para efectos de este contrato, todos los comparecientes lo hacen libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara la vendedora ser la propietaria de la SUITE UNO, BODEGA UNO Y ESTACIONAMIENTO OCHO, ubicado en el 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, adquirido por Compraventa, que le hiciera al señor Ricardo Espinosa Cevallos y cónyuge, según consta de la Escritura de Compraventa realizada en la Notaría Primera del cantón Manta, el diecisiete de julio del dos mil siete e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de noviembre del dos mil siete, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA: Se desarrolla sobre el nivel +0,90m y se compone de Departamento enumerados como Suite Uno más su respectivas áreas de circulación comunal, SUITE UNO.- Se haya planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dormitorio master, Baño Master y Baño Social y se circunscribe dentro las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con loma inaccesible y Departamento dos; POR ABAJO: Lindera con área común circulación y Bodegas uno, dos, tres y cuatro y los estacionamientos siete y ocho; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en ocho coma cincuenta y cinco metros; POR EL SUR: Lindera con patio Suite Uno en diez coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Lindera con lote número doce de la manzana B en

Yo, Quenesa Menéndez,
Pública Cuarta Encargada
del Cantón Manta

11/07/2016

NOTA DEL CANTÓN
MANTA

siete coma cuarenta y cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con Suite dos partiendo desde el norte hacia el sur en cero coma noventa metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados en uno coma sesenta y cinco metros, desde este punto ángulo de noventa grados desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma setenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma cuarenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma cuarenta metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma cuarenta metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma setenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma cero cinco metros, Área setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados; SUITE UNO: Tiene un área Neta de setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados; Alícuota de cero coma cero siete siete siete por ciento; área de terreno treinta y cuatro coma ochenta y tres metros cuadrados; área común treinta y siete coma veintiuno metros cuadrados; área total ciento doce coma noventa y nueve metros cuadrados.- PATIO SUITE UNO.- POR ARRIBA: Lindera con vacío; POR ABAJO: Lindera con área común circulación; POR EL NORTE: Lindera con Suite Uno, en diez coma cincuenta metros; POR EL SUR: Lindera con lote número once, de la manzana B en diez metros; POR EL ESTE: Lindera con lote número catorce de la manzana B en tres coma cero cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con patio Suite dos en tres coma cero cinco

coma cincuenta metros; POR EL OESTE: Lindera con área común
circulación en dos metros cincuenta centímetros.- área de doce coma
cincuenta metros cuadrados. El Estacionamiento Ocho tiene un área
Neta de doce coma cincuenta metros cuadrados; Alicuota de cero
coma cero uno dos ocho por ciento; área de terreno de cinco coma
setenta y cinco metros cuadrados, área común seis coma catorce
metros cuadrados, área total de dieciocho coma sesenta y cuatro
metros cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA DEL CINCUENTA**

POR CIENTO.- Con los antecedentes indicados, la vendedora señora
SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE, tiene a bien libre y
voluntariamente, dar en venta real y enajenación perpetua a favor del
señor **ESTEBAN DAVID PINEDA ROMERO**, el cincuenta por ciento
de la Suite Uno, Bedega Uno y Estacionamiento Ocho, del Edificio
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, constituyéndose en copropietario en partes
iguales de los indicados bienes inmuebles.- No obstante de
determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en
que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados,
cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la
presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es
por la suma de **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y
NUEVE DOLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR**,
que corresponde al cincuenta por ciento del valor del bien inmueble.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MONTA - MANABI

y que el Comprador entrega en este acto a la Vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se la realiza en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO** Sirvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de esta que sean necesarias para la validez perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

Y puesto
El Sr. Cedato Menéndez
Notario Público Cuarta Encargado
Manta - Ecuador



NOTARIO PUBLICO

incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matricula número : Dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *Y*

Sofia Espinosa Recalde

SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE
C.C.No. 170838150-2

Maria Elena Romero Sanchez

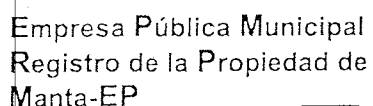
MARIA ELENA ROMERO SANCHEZ
Pasp.No. CC36992268



LA NOTARIA (E).-

LA NOTARIA (E).-

NOTARIA PÚBLICA
MANTA



Avenida 4 y Calle 11.

16950



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16950:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 08 de septiembre de 2009*

Parroquia:	Manta
------------	-------

Tipo de Predio:	Urbano
-----------------	--------

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio denominado "Sofia", ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregro del Cantón Manta, signado como Lote N.- 12 de la Manzana B. PLANTA BAJA. Se desarrolla sobre el nivel +0,90m y se compone de Departamento enumerados como Suite 1 mas sus respectivas areas de circulacion comunal. SUITE 1. Se haya planificado con los siguientes ambientes; Sala, comedor, cocina, Dormitorio Mater, Baño Master y Baño Social y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con losa inaccesible y Departamento 2. POR ABAJO: Lindera con area comun circulacion y Bodegas 1, 2, 3 y 4 y los Estacionamientos 7 y 8. POR EL NORTE: lindera con area comun circulacion en 8,55m. POR EL SUR: Lindera con Patio Suite 1 en 10,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote # 14 de la manzana B en 7,45m. POR EL OESTE: Lindera con Suite 2 partiendo desde el norte hacia el sur en 0,90m, desde este punto angulo 270° con 1,65m, desde este punto angulo 90° desde este punto angulo 90° con 0,70m, desde este punto angulo 270° con 1,40m, desde este punto angulo 270° con 1,40m desde este punto angulo 90° con 1,40m desde este punto angulo 90° con 0,70m, desde este punto angulo 270° con 1,05m. Área: 75,78m². SUITE 1; tiene una Área Neta (m²) 75,78, Alícuota % 0,0777, Área de Terreno (m²) 34,83 Área Común (m²) 37,21 Área total (m²) 112,99. PATIO SUITE 1. POR ARRIBA; lindera con vacio POR ABAJO; lindera con area comun circulacion. POR EL NORTE; lindera con Suite 1 en 10,50 m. POR EL SUR; lindera con lote # 11 de la manzana B en 10,00m. POR EL ESTE; lindera con lote # 14 de la manzana B en 3,05m. POR EL OESTE; lindera con Patio Suite 2 en 3,05m. AREA; 32,02m². PATIO SUITE 1; tiene una Área Neta (m²) 32,02, Alícuota % 0,0328, Área de Terreno (m²) 14,72 Área Común (m²) 15,72 Área total (m²) 47,74. DECLARACION: La Suite 1 y Patio Suite 1 del edificio denominado Sofia, a la fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libros	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra y Venta	Compraventa	2753 18 de Mayo de 1907	87,025
Planos	Planos	10334 18 de Mayo de 1907	2
Propiedades Fluviales	Propiedades Fluviales	10335 18 de Mayo de 1907	1
Hipotecas y Gravámenes	Gravámenes	10336 18 de Mayo de 1907	1,129

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 08 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 37.025 - Folio Final: 37.033

Número de Inscripción: 2.738 Número de Repertorio: 5.506

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-00151762	Espinosa Cevallos Ricardo Pompeyo	Casado	Manta
Vendedor	17-02146521	Recalde Romero Blanca Lucia	Casado	Manta

2 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 6

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 40

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o D e n o m i n a d o " S o f i a " .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	04-ene-2008	2	32

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 32

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 39

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

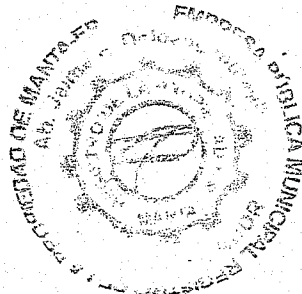
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o d e n o m i n a d o " S o f i a " .

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

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



Propietario 17-08381502 Espinosa Recalde Sofia Cristina Casado(*) Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2738 08-nov-2007 37025 37033

4 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010
Tomo: 12 Folio Inicial: 6.769 - Folio Final: 6.893
Número de Inscripción: 424 Número de Repertorio: 1.938
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion de Enajenar del Edificio denominado SOFIA entre los cuales se encuentra los
S i g u i e n t e s
Bodega 1, Bodega 2, Bodega 3, Bodega 5, Bodega 6, Bodega 7, Suite 1, Suite 2, Departamento 2,
Departamento 3, departamento 4, departamento 5, departamento 6, Estacionamiento 1, estacionamiento 2,
Estacionamiento 3, estacionamiento 4, Estacionamiento 5, estacionamiento 6, Estacionamiento 7, Estacionamiento 8,
B o d e g a 4

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	04-ene-2008	2	32

5 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el : miércoles, 13 de marzo de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 7.067 - Folio Final: 7.094
Número de Inscripción: 311 Número de Repertorio: 2.146
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de febrero de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

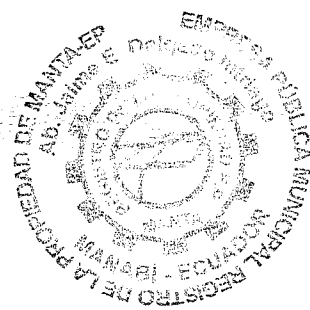
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y
ANTICRESIS. sobre los bienes inmuebles que consisten en Suite 1.2, Departamento 2.3, Estacionamiento 4- .5-7-8
y bodegas 1-2-4-6 del Edificio denominado Sofia ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, Manzana B,
l o t e D o c e d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipoteca Gravámenes	424	13-abr-2010	6769	6893



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:23:25 del viernes, 15 de marzo de 2013

A petición de: *Sra. Dalia Espinosa Recalde,*

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pacheco
130730043-2

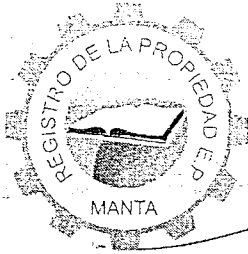


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

16937



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16937:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 08 de septiembre de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 8: DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA" Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Suite 1 y 2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comun circulacion en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 7 en 5,00m. POR EL ESTE: Lindera con área comun circulacion en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con área comun circulacion en 2,50m. Área: 12,50m2. El Estacionamiento 8 tiene una Área Neta (m2) 12,50, Alícuota % 0,0128, Área de Terreno (m2) 5,75, Área Común (m2) 6,14, Área total (m2) 18,64..SOLVENCIA: El Estacionamiento 8 del edificio denominado Sofia, a la presente fecha se encuentra libre de

G r a v a m e n

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.738 - 08/11/2007	37.025
Planos	Planos	1 - 04/01/2008	2
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	1 - 04/01/2008	2
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	424 - 13/04/2010	6.769
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca y Anticresi	311 - 13/03/2013	7.067

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 08 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 37.025 - Folio Final: 37.033
Número de Inscripción: 2.738 Número de Repertorio: 5.506
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de julio de 2007

Escritura/Judicial/Resolución:

Fecha de Registro:

a.- Observaciones:

* La Srta. 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 Barnasquillo tras del Colegio Julio Pierregross del cantón Manta, signado con el número 100E de la Manzana "B".

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

Calidad

Representante

Estado Civil

Estado Civil

Domicilio

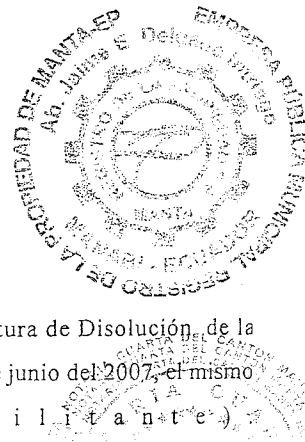
Comerciante

Representante

Estado Civil

Estado Civil

Domicilio



Comprador	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado	Manta
Vendedor	17-00151762 Espinosa Cevallos Ricardo Pompeyo	Casado	Manta
Vendedor	17-02146521 Recalde Romero Blanca Lucia	Casado	Manta

2 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 6

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 40

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o D e n o m i n a d o " S o f i a "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	04-ene-2008	2	32

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 32

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 39

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o d e n o m i n a d o " S o f i a "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2738	08-nov-2007	37025	37033

4 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.769 - Folio Final: 6.893

Número de Inscripción: 424 Número de Repertorio: 1.938

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion de Enajenar del Edificio denominado SOFIA entre los cuales se encuentra los

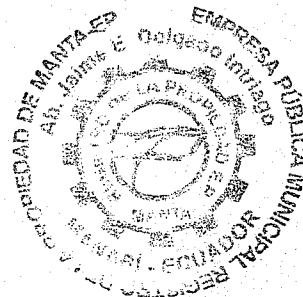
S i g u i e n t e s

Bodega 1, Bodega 2, Bodega 3, Bodega 5, Bodega 6, Bodega 7, Suite 1, Suite 2, Departamento 2,

Departamento 3, departamento 4, departamento 5, departamento 6, Estacionamiento 1, estacionamiento 2,

Estacionamiento 3, estacionamiento 4, Estacionamiento 5, estacionamiento 6, Estacionamiento 7, Estacionamiento 8,

B o d e g a 4



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Divorciado	Manta

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	04-ene-2008	2	32

l o t e D o c e d e l C a n t ó n M a n t a .

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-00000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	424	13-abr-2010	6769	6893

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

A petición de: Zaida Azucena Salto Pachay
Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachay
Código: 00730043-2

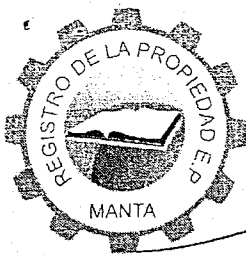
Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
#30730043-2



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

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

Jaime E. Delgado Intriaño
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

16972



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16972:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 08 de septiembre de 2009

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio denominado SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio PIERREGROSE del Canton Manta. signado como BODEGA 1. POR ARRIBA; Lindera con Suite 1. POR ABAJO; lindera con terreno edificio. POR EL NORTE, lindera con area comun circulacion en 2,45m, desde este punto angulo 90° con 0,25m, desde este punto a n g u l o 2 7 0 ° c o n 0 . 7 5 m POR EL SUR; lindera con area comun circulacion en linea curva en 3,80m. POR EL ESTE. lindera con Bodega 2 en 2,50m. POR EL OESTE. lindera con area comun circulacion en 0,45m. AREA. NETA. 6,71m2. ALICUOTA, 0,0069% AREA DE TERRENO. 3,08m2. AREA COMUN. 3,29m2. AREA TOTAL. 10,00m2. SOLVENCIA, La Bodega 1 a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.738 08/11/2007	37.025
Planos	Planos	1 04/01/2008	2
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	1 04/01/2008	2
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	424 13/04/2010	6.769
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca y Anticresi	311 13/03/2013	7.067

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : jueves, 08 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 37.025 - Folio Final: 37.033

Número de Inscripción: 2.738 Número de Repertorio: 5.506

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

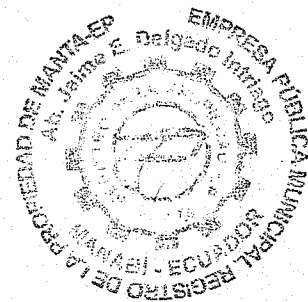
- * La Sra. Sofia Cristina Espinosa Recalde, de estado civil casada (compra con Escritura de Disolución de la Sociedad Conyugal autorizada en Quito ante el Notario Público Vigésimo Séptimo el 6 de junio del 2007, el mismo que se agrega como documento habilitante)
- Un lote de terreno ubicado en la Urbanización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

En fe, en Manta, a los ... de ... del 2007.

Certificación impresa por: 2007

La certificación

La certificación



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-00151762	Espinosa Cevallos Ricardo Pompeyo	Casado	Manta
Vendedor	17-02146521	Recalde Romero Blanca Lucia	Casado	Manta

2 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 6
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 40
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o D e n o m i n a d o " S o f i a "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	04-ene-2008	2	32

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 32
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 39
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o d e n o m i n a d o " S o f i a "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2738	08-nov-2007	37025	37033

4 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

Tomo: 12 Folio Inicial: 6.769 - Folio Final: 6.893
Número de Inscripción: 424 Número de Repertorio: 1.938
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion de Enajenar del Edificio denominado SOFIA entre los cuales se encuentran los

S e c u e n c i a s

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,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	1	04-ene-2008	2	32

5 / 2 CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS

Inscrito el : miércoles, 13 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.067 - Folio Final: 7.094
Número de Inscripción: 311 Número de Repertorio: 2.146
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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, L o t e D o c e d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000204	Corporacion Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	17-08381502	Espinosa Recalde Sofia Cristina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	424	13-abr-2010	6769	6893

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:08:30 del viernes, 15 de marzo de 2013

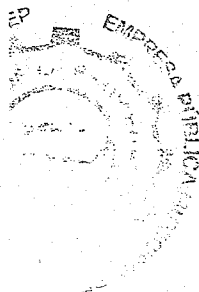
A petición de:

Sofia Espinosa Recalde.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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

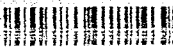


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. 170838150-2
APELLIDOS Y NOMBRES ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO 1972-03-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Divorciada



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

V1133V1522

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ESPINOSA RICARDO JUMPEYO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RECALDE BLANCA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-05-02

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-05-02

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
Sofia Espinosa Recalde

ASINA DEL CEDULADO



CNE

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



013

013 - 0078

1708381502

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

KENNEDY

BARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

1

KENNEDY
ZONA

[Signature]
Elsye Cedeno Menendez
Materia Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 36.992.268
ROMERO SANCHEZ

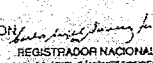
APELLIDOS:
MARIA ELENA

NOMBRES:

FIRMA




INDICE CERECNO

FECHA DE NACIMIENTO 23-ENE-1953
IPIALES
(NARIÑO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.52 A+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
17-ENE-1976 IPIALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARBEL SANCHEZ TORRES


A-1500150-00244153-F-0036992268-20100709 0022826730A 1 1160800702

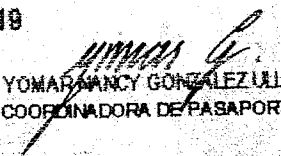
PASAPORTE
PASSPORT

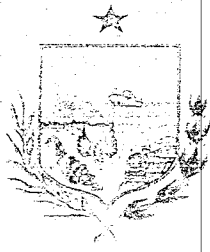
TIPO / TYPE
P

COD. PAIS / CODE COUNTRY
COL

PASAPORTE Nº / PASSPORT No.
CC 36992268



APELLIDOS / SURNAME
ROMERO SANCHEZ
NOMBRES / GIVEN NAMES
MARIA ELENA
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO / DATE AND PLACE OF BIRTH
23 ENE 1953 IPIALES NARIÑO
SEXO / SEX
F LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION / PLACE AND DATE OF ISSUE
BOGOTA CENTRO INTE 24 FEB 2006
FECHA DE VENCIMIENTO / DATE OF EXPIRY
24 FEB 2019
AUTORIDAD / AUTHORITY

YOMARANCY GONZALEZ ULLOA
COORDINADORA DE PASAPORTES CEN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 102028

No. Certificación: 102028

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de abril de 2013

No. Electrónico: 11858

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

El Predio de la Clave: 1-16-07-12-016

Ubicado en: ED.SOFIA SUITE 1+PATIO

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 107,80 M2

Área Comunal: 52,93 M2

Área Terreno: 49,55 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1708381502

ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4459,50

CONSTRUCCIÓN: 31824,54

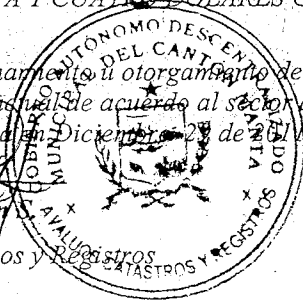
36284,04

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

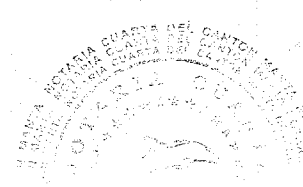
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suato actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 28 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

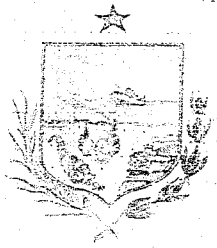
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Directat
50%
121,42
54,43
235,85
121,42
357,27
L. Lysy Cedeno Menéndez
Manta - Ecuador



Impreso por: MARTE LT. - MANTA - ECUADOR



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 81766

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 3 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE

1160712008 ED.SOFIA EST.8

1160712016 ED.SOFIA SUITE 1+PATIO

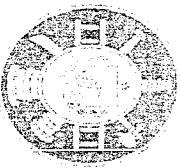
1160712009 ED.SOFIA BODEGA 1

Manta, tres de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0253992

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1708381502001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA
DIRECCIÓN : EDIF. SOFIA BOEGA 1, ESTAC. 8

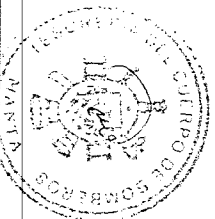
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:
SUITE 1 + PATIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 253604
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 04/04/2013 12:01:56

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 03 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Represen
te Cedeño Menéndez
Quarta Encargada
ORIGINAL CLIENTE

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 cuartos 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 produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

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

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

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

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico 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, con excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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.

Los copropietarios asumirán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o negligencia 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, copropietarios, acreedores anticreticos 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
 - d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
 - e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando 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 alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- 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;
- El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas

RESEARCH

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	1,35
Estacionamiento 2	1,33
Estacionamiento 3	1,33
Estacionamiento 4	1,33
Estacionamiento 5	1,33
Estacionamiento 6	1,53
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

Quintero
Luis Cedeno Mendez
Publica Cuarta Edicion
Quinta - Ecuador

CAPITULO 3

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 o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número 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

- c) Dañamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 5

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que cabe ejercer el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el órgano de la asamblea

Quince
Dr. Celso Menéndez
Secretario
de la Junta de Copropietarios

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 auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

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

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

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

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría que representen más de 51% salvo los casos en que la ley o este reglamento

EDIFICIO SOFIA

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

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su 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.

11. Carlos A. Hernández Ochoa,
Notario Público Cantón
Morona Santiago

COLORED PEOPLE

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.

6.- **DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, ni sea mayor de edad.

Polio
y *Cedeno Menéndez*
Pública Cuarta Encalçada
Centa "Baudard"

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 prolijamente 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, comodaticarios, 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, guardiana y demás trabajadores del edificio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) 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.

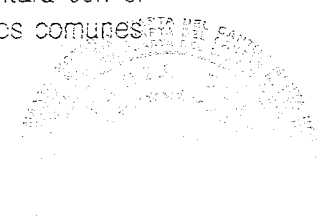
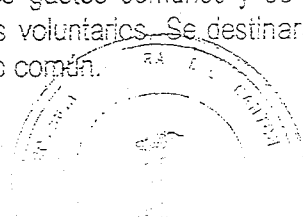
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo establecido en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, 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 y reparaciones de bienes de dominio común.

Manuel
D. J. Cedeno
Publica Copia
En el Departamento
de la
Secretaría



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

Dr. Juan Carlos Pineda
Notario Público Cuarto
Molina, M. 100.00

RECIBO DE ENTREGA DE LA OBRA

Manta, 11 de abril del 2,013

CERTIFICACIÓN

Certifico que la suite 1, parqueadero 8 y bodega 1 del Edificio Sophie, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote 12, manzana B de la ciudad de Manta, se encuentra con los pagos al día de las alcúotas que le corresponden.

Atentamente,

Sofia Espinosa Recalde
Sofia Espinosa Recalde
ADMINISTRADORA

Elyse Cedeño Menéndez
Elyse Cedeño Menéndez
Municipalidad Pública Cuarta Encargada
Manta - Bolívar



MODIFICACIONES

REPUBLICA DE COLOMBIA

PASAPORTE
PASSPORT

TIPO / TYPE
P

COD. PAIS / CODE COUNTRY
COL

PASAPORTE N° / PASSPORT No.

CC 79589861

APELLIDOS / SURNAME

PINEDA ROMERO

NOMBRES / GIVEN NAMES

ESTEBAN DAVID

FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO / DATE AND PLACE OF BIRTH

8 ENE 1974 IPIALES NARIÑO

SEXO / SEX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN / PLACE AND DATE OF ISSUE

M BOGOTA CENTRO ANTE 25 OCT 2005

FECHA DE VENCIMIENTO / DATE OF EXPIRY

25 OCT 2015

AUTORIDAD / AUTHORITY

[Signature]

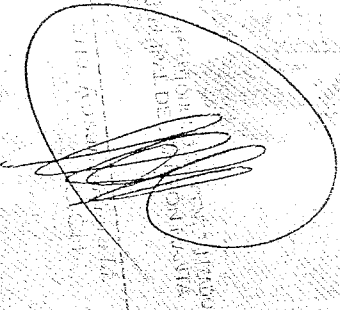


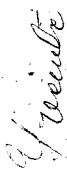
TITULO DE CREDITO No. 000168200

4/12/2013 4:24

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-16-07-12-016	49,55	36284,04	69957	168200
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1709391502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	ED.SOFIA SUITE 1+PATO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra/Venta		120,81	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		121,81	
79389961	PIÑEDA ROMERO ESTEBAN DAVID	N/A	VALOR PAGADO		121,81	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/12/2013 4:23 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO
MANTÁ


Cedeno Menéndez
Pública Cuarta Encargada
Ecuador

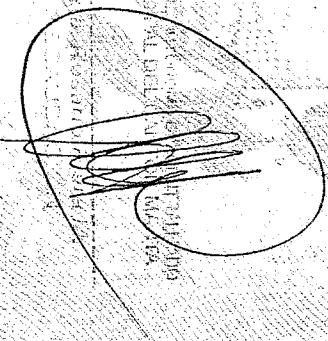
TITULO DE CREDITO

No. 000168199

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DEL 50% DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-07-12-016	49.55	36284.04	69956	168199
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1708391502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	ED SOFIA SUITE 14-PATTO	CONCEPTO		VALOR	
			Impuesto principal		181.42	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		54.43	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		236.85	
79569861	PINEDA ROMERO ESTEBAN DAVID	N/A	VALOR PAGADO		236.85	
			SALDO		0.00	

EMISION: 4/12/2013 4.23 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



ROSARIO RIERA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000168202

4/12/2013 4:25

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-07-12-008	5,75	3458,22	69960	168202
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	ED.SOFIA EST.8	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		6,44	
			TOTAL A PAGAR		7,44	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		7,44	
79599861	PINEDA ROMERO ESTEBAN DAVID	N/A	SALDO		0,00	

EMISION: 4/12/2013 4:25 ROSARIO RIERA

SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

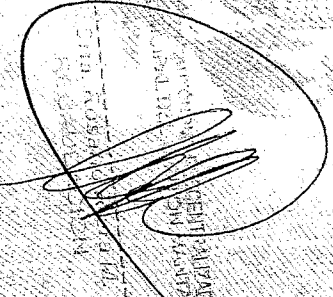
Apresentino
Cedeno Menendez
Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

TITULO DE CREDITO No. 000168201

4/12/2013 4:24

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DEL 50% DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-16-07-12-008	5,76	3468,22	69969	168201
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1708381602	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	ED SOFIA EST 8	CONCEPTO		VALOR	
ADQUIRENTE			Impuesto principal		17,29	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		5,19	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		22,48	
79599861	PINEDA ROMERO ESTEBAN DAVID	N/A	VALOR PAGADO		22,48	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/12/2013 4:24 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


ROSARIO RIERA
DIRECTORA GENERAL DE MANEJO DE TIERRAS
MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000168198

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-07-12-009	3,08	3577,20	69955	168198
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR	
1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	ED SOFIA BODEGA 1	CONCEPTO		1,00	
ADQUIRENTE			GASTOS ADMINISTRATIVOS		7,98	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta		8,98	
79589981	PINEDA ROMERO ESTEBAN DAVID	N/A	TOTAL A PAGAR		8,98	
			VALOR PAGADO		8,98	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/12/2013 4:23 ROSARIO RIERA
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Rosa Cedeno Menéndez
Abogada
Abogada Cuarta Encargada
Ecuador



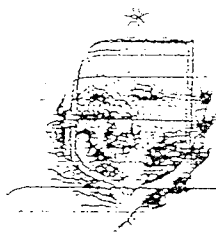
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 • Tel.: 2611-419 / 2611-417

TITULO DE CREDITO No. 000168197

4/12/2013 4:23

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de DERECHOS DE COOPROPIEDAD 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-07-12-009	3,08	3577,20	68964	168197
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1708381502	ESPINOSA REGALDE SOFIA CRISTINA	ED.SOFIA BODEGA 1	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		Impuesto principal			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
79589861	PINEDA ROMERO ESTEBAN DAVID	N/A	VALOR PAGADO			
			SALDO			
			17,69			
			6,37			
			23,26			
			23,26			
			0,00			

EMISION: 4/12/2013 4:23 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 489-DPUM-GAAG P.H.# 31-4257, de octubre 29 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Sofia Cristina Espinosa Recalde, propietaria del lote # 12 de la manzana B de la urbanización Lomas de Barbasquillo, predio de clave catastral # 1160712000, ubicado en la calle s/n de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SOFIA".

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

Manta, Noviembre 7 de 2007

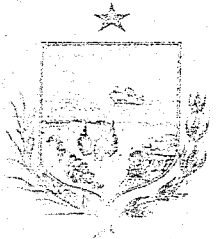
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Noviembre 7 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 489-DPUM-GAAG P.H. # 31-4257, de Octubre 29 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SOFIA", solicitado por la Sra. Sofia Cristina Espinosa Recalde, propietaria del lote # 12 de la manzana B de la urbanización Lomas de Barbasquillo, predio de clave catastral # 1160712000, ubicado en la calle s/n de la parroquia Manta, cantón Manta.

Manta, Noviembre 7 de 2007

Soraya Méndez Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

El presente
se le Cedeño
Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

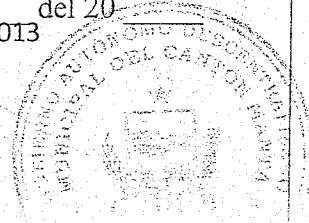
Nº 56850

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

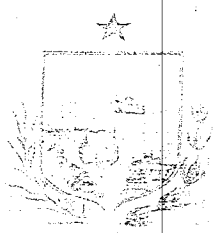
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA
ubicada ED. SOFIA BODEGA 1; EST. 18; SUITE 1 + PATIO
cuyo AVALUÓ COMERCIAL COMPRAVENTA
de \$43319.46 CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIESEINUEVE 46/100 DOLARES asiente a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA (50%)

JMOREIRA

Manta, 11 de ABRIL del 20 2013



Director Financiero



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 102030

No. Certificación: 102030

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de abril de 2013

No. Electrónico: 11859

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

El Predio de la Clave: 1-16-07-12-008

Ubicado en: ED.SOFIA EST.8

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	6,14	M2
Área Terreno:	5,75	M2

2017
9 995.63

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	517,50
CONSTRUCCIÓN:	2940,72
	3458,22

Son: TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

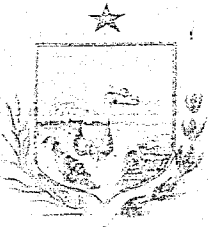
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del predio actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre de 2012 para el Bienio 2012-2013.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Leandro Menéndez
Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: [illegible]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 102031

No. Certificación: 102031

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de abril de 2013

No. Electrónico: 11860

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

El Predio de la Clave: 1-16-07-12-009

Ubicado en: ED.SOFIA BODEGA 1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 6,71 M2

Área Comunal: 3,29 M2

Área Terreno: 3,08 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 277,20
CONSTRUCCIÓN: 3300,00
3577,20

Son: TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Dir. Municipal S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: 102031-04-05-13 17:53:04

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2819.-DOY

FE- *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Municipio de Santa Fe

