

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 2987**

**Número de Repertorio: 7729**

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

1.- Con fecha veinte de Noviembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2987 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391917236001	IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S.	COMPRADOR
1313717801	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1160712011	16978	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1160712006	16936	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1160712021	16922	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 20 noviembre 2024

Fecha generación: miércoles, 20 noviembre 2024



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

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 5 1 1 6 6 A 9 F Q Y K D





Factura: 002-002-000069979



20241308004P01980

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P01980						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (9:33)						
<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	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313717801	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	1391917236001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	NATHALY FRANSHESKA GROENOW MANTUANO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	91659.40						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



1

---

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**  
2 **OTORGADO POR LA SEÑORA DANIELA YORALIS**  
3 **PALMA GARCIA; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA**  
4 **IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S..**  
5 **AVALÚO: NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS**  
6 **CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA**  
7 **CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
8 **DE AMERICA (\$ 91,659.40).- DI DOS COPIAS.-.-.-.-.**

9 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo  
10 nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día seis de  
11 septiembre del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado FELIPE  
12 ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta,  
13 comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedora, la  
14 señora DANIELA YORALIS PALMA GARCIA, de estado civil soltera, por  
15 sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de  
16 Comprador, la Compañía IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA  
17 S.A.S., representada por su Apoderada, la señora NATHALY  
18 FRANSHESKA GROENOW MANTUANO, según copia certificada del  
19 Poder General que se adjunta a este instrumento como documento  
20 habilitante; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil  
21 para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer  
22 personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía,  
23 Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y  
24 cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la  
25 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo  
26 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y  
27 Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se  
28 agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

**20241308004P01980**

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que  
2 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me  
3 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**  
4 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se  
5 servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de COMPRA-  
6 VENTA, la misma que deberá contener las siguientes cláusulas:  
7 **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen a efectos del presente  
8 Contrato de Compra Venta, por una parte, la señora DANIELA  
9 YORALIS PALMA GARCIA, con cédula de ciudadanía uno tres uno tres  
10 siete uno siete ocho cero uno (1313717801), de nacionalidad  
11 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en  
12 Manta, en Lomas de Barbasquillo, con número celular 0991059322,  
13 correo electrónico danielapalma39@gmail.com a quien en lo posterior  
14 se les denominará LA VENDEDORA; y, la Compañía IMPORTADOR  
15 INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S., con Ruc N° 1391917236001,  
16 representada por su Apoderada, la señora GROENOW MANTUANO  
17 NATHALY FRANSHESKA, portadora de la cédula de ciudadanía número  
18 uno, tres, cero, nueve, dos, nueve, tres, cero, seis, cuatro  
19 (1309293064), según copia certificada del Poder General que se  
20 adjunta a este instrumento como documento habilitante, domiciliada  
21 en Manta, en la calle 16 y avenida 3, con número celular 0958653714,  
22 correo electrónico davidmera2502@hotmail.com, a quien en lo  
23 posterior se la denominará LA COMPRADORA. **SEGUNDA:**  
24 **ANTECEDENTES.** - La vendedora es dueña y propietaria del  
25 DEPARTAMENTO CINCO, del edificio denominado "SOFIA", ubicado en  
26 la urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del colegio Julio  
27 pierregrose del cantón Manta, signado como lote N° 12 de la manzana  
28 B, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos POR

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 ARRIBA. - lindera con departamento 6; POR ABAJO. - lindera con  
2 departamento 3; POR EL NORTE. - lindera con vacío hacia área  
3 recreación en línea curva en 7,10m; POR EL SUR. - lindera con vacío  
4 hacia el patio, comenzando desde el este hacia el oeste con 3,85m;  
5 desde este punto 90° con 0,60m, desde este punto 270° con 3,00m;  
6 POR EL ESTE: lindera con vacío; área común escalera y departamento  
7 4, comenzando desde el norte hacia el sur con 6,90m; desde este  
8 punto ángulo 90° con 2,05m, desde este punto ángulo 90° con 1,40m;  
9 desde este punto ángulo 90° con 1,40m; desde este punto ángulo 270°  
10 con 1,40m; desde este punto ángulo 270° con 0,70m; desde este punto  
11 ángulo 90° con 5,70m.; POR EL OESTE: lindera con vacío, comenzando  
12 desde el norte hacia el sur con 1,00m; desde este punto ángulo 90°  
13 con 1,50m; desde este punto ángulo 270° con 11,85m. CON UN AREA  
14 TOTAL. - Con 95,33 metros cuadrados, Departamento 5: área neta  
15 (m2) 95,33, alícuotas %0,0977, área de terreno (m2) 43,82, área  
16 común (m2) 46,81, área total (m2) 142,14, adquirido por compraventa  
17 celebrada ante el señor Notario Público Sexto del cantón Manta, con  
18 fecha 22 de mayo del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de  
19 este cantón Manta, el 1 de junio del 2018. Sobre este bien no existe  
20 gravamen. Una BODEGA 3, del edificio "SOFIA", ubicado en la  
21 Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el colegio Julio pierregrose,  
22 signado con el lote número N-12 de la manzana B, de la parroquia y  
23 Cantón Manta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:  
24 POR ARRIBA. - lindera con suite 1; POR ABAJO. - lindera con terreno  
25 edificio; POR EL NORTE. - lindera con bodega 4 en 2,05m; POR EL  
26 SUR. - lindera con bodega 2 en 2,05m; POR EL ESTE: lindera con el  
27 área común circulación en 2,60m.; POR EL OESTE: lindera con el área  
28 común circulación en 2,60m; CON UN AREA TOTAL: 5,33 metros

20241308004P01980



1 cuadrados, con un área neta 5,33 metros cuadrados. Alicuotas  
2 0,0055%. Área de terreno 2,45 metros cuadrados. Área común 2,62  
3 metros cuadrados. Área total 7,95 metros cuadrados, Adquirido por  
4 compraventa celebrada ante el señor Notario Público Sexto del cantón  
5 Manta, con fecha 22 de mayo del 2018 e inscrita en el Registro de la  
6 Propiedad de este cantón Manta, el 1 de junio del 2018. Sobre este bien  
7 no existe gravamen alguno. Un ESTACIONAMIENTO N° SEIS del  
8 edificio "SOFIA", ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo,  
9 tras el colegio Julio Pierregrose, signado con el lote número N-12 de la  
10 manzana B, de la parroquia y Cantón Manta, la misma que tiene las  
11 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. - lindera con área común  
12 salón y recreación; POR ABAJO. - lindera con terreno del edificio; POR  
13 EL NORTE. - lindera con el terreno del edificio en 5,20m; POR EL SUR.  
14 - lindera con estacionamiento 5 en 5,20m; POR EL ESTE: lindera con  
15 el área común circulación en 3,05m.; POR EL OESTE: lindera con lote  
16 #10 de la manzana B en 3,05m; CON UN AREA TOTAL DE: 15,86m2.  
17 Con un área neta (m2) 15,86m2, Alicuotas %0,0163%, área de terreno  
18 (m2) 7,29 m2, área común (m2) 7,79m2, área total (m2) 23,65m2,  
19 Adquirido por compraventa celebrada ante el señor Notario Público  
20 Sexto del cantón Manta, con fecha 22 de mayo del 2018 e inscrita en  
21 el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, el 1 de junio del  
22 2018. Sobre este bien no existe gravamen alguno. **TERCERA: VENTA.** -  
23 Con los antecedentes anteriormente anotados, LA VENDEDORA, tiene  
24 a bien en dar en venta real y enajenación perpetua a favor del  
25 comprador la compañía IMPORTADORA INDUSTRIAL & PROMARINA  
26 S.A.S. la totalidad de los derechos del bien descrito en la cláusula  
27 SEGUNDA. - de este contrato. Por lo tanto, el vendedor transfiere a la  
28 adquirente, el dominio, uso, goce y posesión del terreno descrito como



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 vendido, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo  
2 cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.  
3 **CUARTA: PRECIO.** - El precio de la presente venta pactado de mutuo  
4 acuerdo por los contratantes, es por la suma de NOVENTA Y UN MIL  
5 SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA  
6 CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 91,659.40),  
7 valor que el comprador, entrega en este acto a la vendedora, quien  
8 declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera  
9 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por  
10 tal concepto, renunciando inclusive a la acción por Lesión Enorme.  
11 **QUINTA: - DEL SANEAMIENTO.** - La venta de este bien inmueble se lo  
12 realiza en su totalidad y en el estado en que actualmente se encuentra  
13 la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres,  
14 servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio  
15 que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la  
16 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que  
17 compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor, se obliguen al  
18 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de Ley.  
19 **SEXTA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes, declaran que  
20 aceptan cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, por  
21 convenir a sus intereses. Facultándole a al comprador a que solicite la  
22 inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del cantón  
23 Manta. **SÉPTIMA. - DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.** - El  
24 comprador declara que los valores que utilizará para la compra del  
25 inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento, no  
26 provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con de  
27 lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, el comprador  
28 exime a la vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los  
2 esa realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a  
3 las autoridades correspondientes si fuere el caso. **OCTAVA.** - Declara  
4 además que los valores que por concepto de tarifas Notariales que  
5 cancelen a la Notaría, provienen de fondos lícitos. **LA DE ESTILO.** -  
6 Usted señor Notario, se servirá agregar para el perfeccionamiento de la  
7 presente Escritura, las demás cláusulas que sean necesarias para la  
8 validez y perfección de la Presente Escritura. (Firmado) Abogado  
9 Daniel Ávila Tomalá con Matrícula número: trece guión mil  
10 novecientos noventa del FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí  
11 la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la  
12 categoría de escritura pública, para que surtan los efectos legales las  
13 cláusulas en ella contenidas; PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER  
14 PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados  
15 en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según  
16 la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que  
17 respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de  
18 estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente:  
19 Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los  
20 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones  
21 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto  
22 en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de  
23 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y  
24 del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten  
25 aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La  
26 comunicación de los datos personales es un requisito legal,  
27 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y  
28 estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público.  
2 Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un  
3 limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas  
4 que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es  
5 cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente  
6 documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones  
7 propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que  
8 pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas,  
9 autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y  
10 entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de  
11 perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades  
12 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo.  
13 La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado  
14 cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y  
15 sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o  
16 sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se  
17 conservarán durante años necesarios para cumplir con las  
18 obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y  
19 serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de  
20 testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su  
21 necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos  
22 datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión,  
23 limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite  
24 la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión  
25 Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo  
26 y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones  
27 sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica  
28 martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente

  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



1 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley  
2 Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se  
3 ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el  
4 protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- los comparecientes  
5 aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el  
6 Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los  
7 comparecientes conmigo el Notario Público en un solo acto. De lo cual  
8 doy fe.....

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

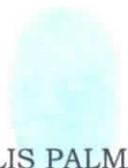
24

25

26

27

28



SRA. DANIELA YORALIS PALMA GARCIA

C.C. N° 1313717801

VENDEDORA.-



SRA. NATHALY FRANSHESKA GROENOW MANTUANO

C.C. # 1309293064

APODERADA GENERAL DE LA COMPAÑIA IMPORTADOR

INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S.

COMPRADORA.-



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 072024-123234

Manta, martes 30 julio 2024



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 1-16-07-12-021 perteneciente a PALMA GARCIA DANIELA YORALIS con C.C. 1313717801 ubicada en ED.SOFIA DPTO.5 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-07-12-011 avaluo \$3.305,55 ED.SOFIA BODEGA 3/, con clave catastral 1-16-07-12-006 avaluo \$2.177,24 ED.SOFIA EST.6 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,176.61 OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DÓLARES 61/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$91,659.40 NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

  
ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124293VDWHDS2

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254984**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/07/2024

Por: 93.95

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 01/07/2024

Contribuyente: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1313717801

Teléfono: 052921388

Correo: danielapalma39@gmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1897.03

VE-824687



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Identificación: 1313717801

Teléfono: 052921388

Correo: danielapalma39@gmail.com

Adquiriente-Comprador: IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S.

Identificación: 1391917236001

Teléfono: 0982314846

Correo: contabilidad1promarina@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/06/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-07-12-011

86,176.61

2.45

ED.SOFIABODEGA3

91,659.40

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	93.95	0.00	0.00	93.95
<b>Total -&gt;</b>		<b>93.95</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>93.95</b>

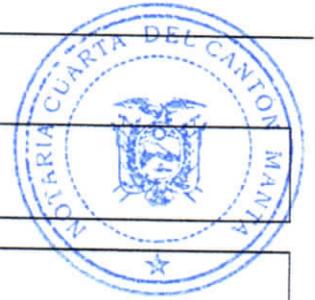
Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,305.55
PRECIO DE ADQUISICION	1,408.52
DIFERENCIA BRUTA	1,897.03
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,897.03
AÑOS TRANSCURRIDOS	569.11
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,327.92
IMP. CAUSADO	92.95
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>93.95</b>

*Ramo*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254983**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/07/2024

Por: 549.10

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 01/07/2024

Contribuyente: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1313717801

Teléfono: 052921388

Correo: danielapalma39@gmail.com

Dirección: S/N y NULL

VE-724687



Detalle:

Base Imponible: 16668.46

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Identificación: 1313717801

Teléfono: 052921388

Correo: danielapalma39@gmail.com

Adquiriente-Comprador: IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S.

Identificación: 1391917236001

Teléfono: 0982314846

Correo: contabilidad1promarina@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/06/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-07-12-021

86,176.61

43.82

ED.SOFIADPTO.5

91,659.40

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	549.10	0.00	0.00	549.10
<b>Total=&gt;</b>		<b>549.10</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>549.10</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	91,659.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	74,990.94
DIFERENCIA BRUTA	16,668.46
MEJORAS	5,482.79
UTILIDAD BRUTA	11,185.67
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,355.70
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,829.97
IMP. CAUSADO	548.10
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	549.10

*Ramo*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/254982  
DE ALCABALAS**

Fecha: 01/07/2024

Por: 1,191.57

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 01/07/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-624687

Tradente-Vendedor: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Identificación: 1313717801 Teléfono: 052921388

Correo: danielapalma39@gmail.com



Adquiriente-Comprador: IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S.

Identificación:  
1391917236001

Teléfono: 0982314846

Correo:  
contabilidad1promarina@gmail.com

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	1-16-07-12-021	86,176.61	43.82	ED.SOFIADPTO.5	91,659.40

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	916.59	0.00	0.00	916.59
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	274.98	0.00	0.00	274.98
Total=>		1,191.57	0.00	0.00	1,191.57

Saldo a Pagar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



BanEcuador B.P.  
05/09/2024 12:00:00 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1609986980  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Prep: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: enieles  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 4 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
TVA %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

AGENCIA FACTORAL  
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac: 056-502-000004455  
Fecha: 05/09/2024 12:00:16 p.n.

No. Autorización:  
0509202401176818352000120565020000044552024120018

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
TVA	0.08
TOTAL USD	0.59

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



AGENCIA FACTORAL  
MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000204869

### Contribuyente

PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

### Identificación

13XXXXXXXXX1

### Control

000003763

### Nro. Título

570853

## Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-08-08

Expiración 2024-09-08

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-07-12-021, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-08 09:47:07 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





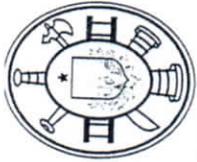
# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207075

### Contribuyente

PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

### Identificación

13xxxxxxxxx1

### Control

000004127

### Nro. Título

571732

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2024-09-02

### Expiración

2024-10-02

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

09-2024/10-2024

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-07-12-011, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-02 09:19:39 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

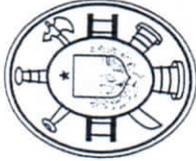
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000207077

**Contribuyente**  
PALMA GARCIA DANIELA YORALIS  
**Identificación**  
13xxxxxxxxx1  
**Control**  
000004128  
**Nro. Título**  
571733

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2024-09-02 **Expiración** 2024-10-02

Descripción	Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
	09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-07-12-006, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-02 09:22:08 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**Total a Pagar** \$3.00  
**Valor Pagado** \$3.00  
**Saldo** \$0.00

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



N° 092024-125867

Manta, martes 03 septiembre 2024

**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 **PALMA GARCIA DANIELA YORALIS** con cédula de ciudadanía No. **1313717801**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*[Handwritten signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

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

**Fecha de expiración: jueves 03 octubre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126933EAEYBOQ

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

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

N° 062024-120461

N° ELECTRÓNICO : 234827

Fecha: 2024-06-22

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: 1-16-07-12-021

Ubicado en: ED.SOFIA DPTO.5



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 95.33 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 46.81 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 43.82 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1313717801	PALMA GARCIA-DANIELA YORALIS

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

TERRENO: 11,393.20

CONSTRUCCIÓN: 74,783.41

AVALÚO TOTAL: 86,176.61

SON: OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DÓLARES 61/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

ES FIDEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121511YHNSC2T

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: 2024-06-24 12:04:33



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



N° 062024-120470

N° ELECTRÓNICO : 234836

Fecha: 2024-06-22

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: 1-16-07-12-011

Ubicado en: ED.SOFIA BODEGA 3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 5.33 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 2.62 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 2.45 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1313717801	PALMA GARCIA-DANIELA YORALIS

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

TERRENO: 637.00

CONSTRUCCIÓN: 2,668.55

AVALÚO TOTAL: 3,305.55

SON: TRES MIL TRESCIENTOS CINCO DÓLARES 55/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*RAMLO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11215209VIXPMG

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: 2024-06-24 12:04:53

1

---

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



N° 062024-120469

N° ELECTRÓNICO : 234835

Fecha: 2024-06-22

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: 1-16-07-12-006

Ubicado en: ED.SOFIA EST.6

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 15.86 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 7.79 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 7.29 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1313717801	PALMA GARCIA-DANIELA YORALIS

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

TERRENO: 1,895.40

CONSTRUCCIÓN: 281.84

AVALÚO TOTAL: 2,177.24

SON: DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES 24/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*Palma*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121519OSOW5AV

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: 2024-06-24 12:05:13

1

---

Ficha Registral-Bien Inmueble

16922



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030438  
Certifico hasta el día 2024-09-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160712021

Fecha de Apertura: lunes, 07 septiembre 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento CINCO del Edificio Sofia, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO CINCO: del Edificio denominado "Sofia", ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose del Cantón Manta, signado como Lote N.- 12 de la Manzana B.

Constituido por Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Master, Baño Master; Dormitorio; Baño General y Terraza y tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Departamento 6.

POR ABAJO: Lindera con Departamento 3.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7,10m.

POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el patio, comenzando desde el este hacia el oeste con 3,85m.; desde este punto ángulo 90° con 0,60m, desde este punto ángulo 270° con 3,00m.

POR EL ESTE: Lindera con vacío; área común escalera y Departamento 4, comenzando desde el norte hacia el sur con 6,90m.; desde este punto ángulo 90° con 2,05m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40 m.; desde este punto ángulo 270° con 1,40m.; desde este punto ángulo 270° con 0,70m.; desde este punto ángulo 90° con 5,70m.

POR EL OESTE: Lindera con vacío, comenzando desde el norte hacia el sur con 1,00m.; desde este punto ángulo 90° con 1,50m.; desde este punto ángulo 270° con 11,85 m.

Área: 95,33 m2.

Departamento 5: Área Neta (m2) 95,33, Alícuota % 0,0977, Área de Terreno (m2) 43,82, Área Común (m2) 46,81, Área total (m2) 142,14.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA 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 PARCIAL DE HIPOTECA	10 miércoles, 04 enero 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	21 miércoles, 04 enero 2012	348	373
COMPRA VENTA	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA	1747 viernes, 01 junio 2018	0	0
HIPOTECAS Y	HIPOTECA DETERMINADA	744 viernes, 01 junio 2018	0	0



GRAVAMENES ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR  
HIPOTECAS Y GRAVAMENES CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJ

672 viernes, 28 julio 2023

0

0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 noviembre 2007

Número de Inscripción : 2738

Folio Inicial: 37025

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5506

Folio Final : 37033

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 / 9 ] 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 / 9 ] 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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARÍA CUARTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 13 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 424

Folio Inicial: 6769

Número de Repertorio: 1938

Folio Final : 6893

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 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 34

Folio Final : 1

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 : COMPRA VENTA**

[6 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número CINCO, Estacionamiento número SEIS y Bodega número TRES, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 348

Número de Repertorio: 35

Folio Final : 373

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[7 / 9 ] ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA En la escritura de compraventa con fecha 4 de Enero del año 2012 se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el 05 de Diciembre del año 2011 se hace constar el nombre del comprador como ROBERTH, cuando lo correcto es ROBERT, tal como consta en la cédula de ciudadanía, que se acompañó a dicha escritura de Compraventa. Departamento Cinco, Bodega Tres y Estacionamiento número Seis ubicados en el Edificio "Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado como el Lote No. 12 de la Manzana B.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	GEAUDREAU ROBERT JOSEPH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9 ] HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 01 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Departamento Cinco, Bodega Tres y Estacionamiento número Seis ubicados en el Edificio "Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	SOLTERA	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJ

Inscrito el: viernes, 28 julio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Estacionamiento SEIS del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo Bodega TRES del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo Departamento CINCO del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA



HIPOTECARIO  
DEUDOR PALMA GARCIA DANIELA YORALIS  
HIPOTECARIO

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2024-09-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030438 certifico hasta el día 2024-09-05, la Ficha Registral Número: 16922.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 4 0 2 8 9 Y 3 7 C E X



*[Handwritten Signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

16936



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029851  
Certifico hasta el día 2024-09-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160712006  
Fecha de Apertura: martes, 08 septiembre 2009  
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Estacionamiento SEIS del Edificio Sofia, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento número SEIS, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con área común salón y recreación.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con terreno del edificio en 5,20m.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 5 en 5,20m.

POR EL ESTE: Lindera con el área común circulación en 3,05m.

POR EL OESTE: Lindera con lote # 10 de la Manzana B en 3,05m.

Con un área de: 15,86m<sup>2</sup>.

Con un Área Neta (m<sup>2</sup>) 15,86m<sup>2</sup>, Alícuota % 0,0163%, Área de Terreno (m<sup>2</sup>) 7,29m<sup>2</sup>, Área Común (m<sup>2</sup>) 7,79m<sup>2</sup>, Área total (m<sup>2</sup>) 23,65m<sup>2</sup>.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2738 jueves, 08 noviembre 2007	37025	37033
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1 viernes, 04 enero 2008	2	32
PLANOS	PLANOS	1 viernes, 04 enero 2008	2	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	424 martes, 13 abril 2010	6769	6893
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	21 miércoles, 04 enero 2012	348	373
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	10 miércoles, 04 enero 2012	1	1
COMPRA VENTA	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA	1747 viernes, 01 junio 2018	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y	744 viernes, 01 junio 2018	0	0

*RAM*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



HIPOTECAS Y  
GRAVAMENES

GRAVAR

CANCELACION DE HIPOTECA  
DETERMINADA, ANTICRESIS Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJ

672 viernes, 28 julio 2023

0

0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[1 / 9 ] 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Edificio denominado "Sofia".

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

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

**Registro de : PLANOS**

[3 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Edificio Denominado "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

*RAMOS*  
NOTARIA CUARTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 13 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 marzo 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

Número de Inscripción : 424

Número de Repertorio: 1938

Folio Inicial: 6769

Folio Final : 6893



**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 diciembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número CINCO, Estacionamiento número SEIS y Bodega número TRES, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 21

Número de Repertorio: 35

Folio Inicial: 348

Folio Final : 373

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 diciembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

**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 : COMPRA VENTA**

[7 / 9] ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA En la escritura de compraventa con fecha 4 de Enero del año 2012 se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el 05 de Diciembre del año 2011 se hace constar el nombre del comprador como ROBERTH, cuando lo correcto es ROBERT, tal como consta en la cédula de ciudadanía, que se acompañó a dicha escritura de Compraventa. Departamento Cinco, Bodega Tres y Estacionamiento número Seis ubicados en el Edificio "Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado como el Lote No. 12 de la Manzana B.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	GEAUDREAU ROBERT JOSEPH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9] HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 01 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Departamento Cinco, Bodega Tres y Estacionamiento número Seis ubicados en el Edificio "Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	SOLTERA	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJ

Inscrito el: viernes, 28 julio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Estacionamiento SEIS del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo Bodega TRES del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo Departamento CINCO del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA



HIPOTECARIO  
DEUDOR PALMA GARCIA DANIELA YORALIS  
HIPOTECARIO

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2024-09-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVILA VINCES JASSON DANIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029851 certifico hasta el día 2024-09-02, la Ficha Registral Número: 16936.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 3 7 6 L Q Q N S O K

*Ramo*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

16978



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029852  
Certifico hasta el día 2024-09-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160712011  
Fecha de Apertura: miércoles, 09 septiembre 2009  
Información Municipal:

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Bodega TRES del Edificio Sofia, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 3, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: lindera con Suite 1.

POR ABAJO; lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE; lindera con bodega 4 en 2,05m.

POR EL SUR; lindera con Bodega 2 en 2,05m.

POR EL ESTE; lindera con el área común circulación en 2,60m.

POR EL OESTE. Lindera con el área común circulación en 2,60m.

Con un Área de: 5,33m<sup>2</sup>.

Con un Área Neta 5,33m<sup>2</sup>. Alícuota 0,0055 %. Área de Terreno 2,45m<sup>2</sup>. Área Común 2,62m<sup>2</sup>. Área total 7,95 m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	21 miércoles, 04 enero 2012	348	373
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	10 miércoles, 04 enero 2012	1	1
COMPRA VENTA	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA	1747 viernes, 01 junio 2018	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y	744 viernes, 01 junio 2018	0	0

*RAMIB*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



GRAVAR

HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES

CANCELACION DE HIPOTECA  
DETERMINADA, ANTICRESIS Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJ

672 viernes, 28 julio 2023

0

0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 noviembre 2007

Número de Inscripción : 2738

Folio Inicial: 37025

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5506

Folio Final : 37033

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 / 9 ] 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 / 9 ] 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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 13 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 424

Número de Repertorio: 1938

Folio Inicial: 6769

Folio Final : 6893

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 : COMPRA VENTA**

[5 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número CINCO, Estacionamiento número SEIS y Bodega número TRES, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Número de Inscripción : 21

Número de Repertorio: 35

Folio Inicial: 348

Folio Final : 373

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

Número de Inscripción : 10

Número de Repertorio: 34

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

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



DIRECCIÓN REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 9] ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA En la escritura de compraventa con fecha 4 de Enero del año 2012 se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el 05 de Diciembre del año 2011 se hace constar el nombre del comprador como ROBERTH, cuando lo correcto es ROBERT, tal como consta en la cédula de ciudadanía, que se acompañó a dicha escritura de Compraventa. Departamento Cinco, Bodega Tres y Estacionamiento número Seis ubicados en el Edificio "Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado como el Lote No. 12 de la Manzana B.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	GEAUDREAU ROBERT JOSEPH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9] HIPOTECA DETERMINADA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 01 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Departamento Cinco, Bodega Tres y Estacionamiento número Seis ubicados en el Edificio "Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	SOLTERA	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJ

Inscrito el: viernes, 28 julio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Estacionamiento SEIS del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo Bodega TRES del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo Departamento CINCO del Edificio Sofía, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA

*[Firma manuscrita]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA



HIPOTECARIO  
DEUDOR  
HIPOTECARIO

PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2024-09-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVILA VINCES JASSON DANIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029852 certifico hasta el día 2024-09-02, la Ficha Registral Número: 16978.



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

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

*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Página 5/5- Ficha nro 16978

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

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)



2 1 6 3 3 7 7 X F I C F D H



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **BACHILLER C.FIS.MATE** E3443R222

APellidos y nombres del padre **GROENOW ZAMBRANO ERWIN LUIS**

APellidos y nombres de la madre **GUTIERREZ MONTAÑO INES MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2020-05-29**  
**2030-05-29**

*[Signature]* *[Signature]*

000786584

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130632096-9

CECULA DE CIUDADANIA  
 APellidos y nombres **GROENOW GUTIERREZ ROGER LUIS**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANTA MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1977-05-02**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MARIA GABRIELA MARQUEZ CEDEÑO**

*[Photo]*

*[Barcode]*



CNE CERTIFICADO de VOTACIÓN  
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**GROENOW GUTIERREZ ROGER LUIS** N. 21764714

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0034 MASCULINO**

*[Photo]*

CC N. **1306320969**

*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA



DESCRIPCIÓN
FIDELIDAD
INCENDIO Y LINEAS ALIADAS
LUCRO CESANTE A CONSECUENCIA DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS
MARITIMO
MONTAJE DE MAQUINARIA
MULTIRIESGO
OBRAS CIVILES TERMINADAS
PERDIDA DE BENEFICIO POR ROTURA DE MAQUINARIA
RESPONSABILIDAD CIVIL
RIESGOS ESPECIALES
ROBO
ROTURA DE MAQUINARIA
SERIEDAD DE OFERTA
TODO RIESGO PARA CONTRATISTAS
TODO RIESGO PETROLERO
TRANSPORTE
VEHICULOS
VIDA COLECTIVA
VIDA INDIVIDUAL

**FECHA DE EMISIÓN:** 26/06/2024 15.01.43

ADVERTENCIA: Es obligación de la persona o servidor público que recibe este documento validar su autenticidad ingresando al portal web <http://seguros.supercias.gob.ec/ccoseguros/consultaCCO.zul> con el siguiente código de seguridad:





Manta, 12 de agosto de 2024

## CERTIFICADO

Certifico que la Señora Palma García Daniela Yoralis, portadora de la cedula de identidad numero 131371780-1 propietaria del departamento numero 5, estacionamiento numero 6 y bodega numero 3 del Edificio Sofia, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquilo, lote 12, mz B se encuentra al día en sus obligaciones, tanto en cuotas ordinarias, como extraordinarias hasta el mes de agosto del 2024.

Carolina Rojas Espinoza  
C.C 1711888228  
Edificio Sofia  
Administradora

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

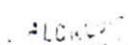


### PROPIEDAD HORIZONTAL

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, presentado en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, en virtud de la Municipalidad de Manta y de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen de la Propiedad Horizontal, propietaria del lote # 12 de la urbanización B de la urbanización Lomas de Barbasquillo, predio de clave catastral # 1160712000, ubicado en la calle s/n de la parroquia Manta, cantón Manta, basándose en la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "SOFIA".

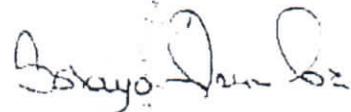
Hayase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastrales y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º de mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

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. Sofía Cristina Espinosa Recalde, propietaria del lote # 12 de la urbanización 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 Méra Cedeño  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



## EDIFICIO SOFIA



### CAPÍTULO 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 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

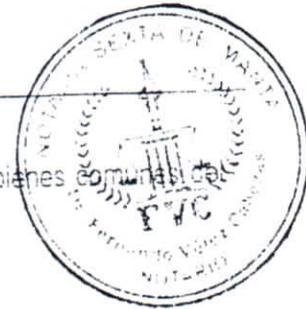
ART. 12. TABLA DE ALICUOTAS. Los inmuebles de propiedad de los propietarios que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con respecto al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias tales como otras reformas o un 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 afecten la economía nacional, como en el caso de la revaluación monetaria o cualquier otro de carácter general, o reformas de la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de propietarios.

Estacionamiento 1	1.66
Estacionamiento 2	1.44
Estacionamiento 3	1.33
Estacionamiento 4	1.33
Estacionamiento 5	1.33
Estacionamiento 6	1.33
Estacionamiento 7	1.33
Estacionamiento 8	1.22
Bodega 1	6.99
Bodega 2	1.73
Bodega 3	1.66
Bodega 4	1.55
Bodega 5	1.11
Bodega 6	6.77
Bodega 7	1.77
Suite 1	1.11
Patio Suite 1	3.08
Suite 2	1.11
Patio Suite 2	3.12
Departamento 2	1.11
Departamento 3	6.77
Departamento 4	3.77
Departamento 5	6.77
Departamento 6	23.33



## EDIFICIO SOFIA



### 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 orgánico;
- 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 éste 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 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 construcción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- i) 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.- Los alquileres mensuales y los gastos que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, a la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente del total del edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias ajenas a las meramente económicas, 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 afecten la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o cualquier otro caso que forme parte de la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de propietarios.

Estacionamiento 1	1,33
Estacionamiento 2	1,33
Estacionamiento 3	1,33
Estacionamiento 4	1,33
Estacionamiento 5	1,33
Estacionamiento 6	1,33
Estacionamiento 7	1,33
Estacionamiento 8	1,33
Bodega 1	0,50
Bodega 2	0,70
Bodega 3	1,00
Bodega 4	1,50
Bodega 5	2,00
Bodega 6	2,70
Bodega 7	3,20
Suite 1	2,00
Patio Suite 1	3,00
Suite 2	2,50
Patio Suite 2	3,50
Departamento 2	3,50
Departamento 3	3,50
Departamento 4	3,50
Departamento 5	3,50
Departamento 6	23,00



## EDIFICIO SOFIA



de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.

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

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 se excusare de hacerlo, lo cual deberá haberlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y a su vez 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 por 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 momento de la notificación que recibe el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó la resolución.

### CAPITULO 7

#### DE LA ADMINISTRACION

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

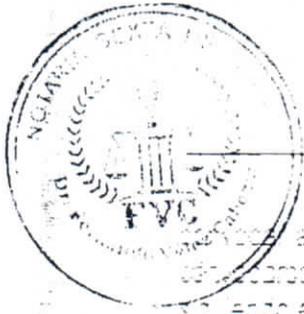
Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren 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 suplente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tiene 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 fuere convocadas para tratar asuntos de interés de los copropietarios.

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





## EDIFICIO SOFIA



En la Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden ser convocados con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble y en 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 efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieran.

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 todos 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, 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 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



de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquier  
estilo por la asamblea que se debe evaluar.

Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de  
comunicación acostumbrados por la asamblea.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente despues de conocida cualquier  
acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por  
circunstancias especiales o por fuerza mayor debida a causas de fuerza 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 hubieron 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 se le da al copropietario  
sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

### CAPITULO 7

#### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

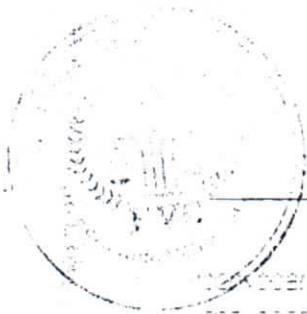
Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está  
investida de la maxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de  
sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio así  
como las relaciones de los condueños, aunque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

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este, por el primer vocal  
o suplente 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 realizaran una vez por año calendario y dentro  
de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran  
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 propia propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de  
copropietarios que representen con lo menos 30% del total de votos de los copropietarios.  
En caso de que el Director o el Administrador negligente el caso, la convocatoria 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 efectuará 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 todos 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, 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 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



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 cargo 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 eficiencia, adoptando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Ejecutar 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 o 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, cobrarlos 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 con el interés moratorio, conjuntamente 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) Señalar 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 formarán parte del presupuesto del edificio.
- 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 libros del edificio, tanto de ingreso y egreso de dinero, como de ingreso y egreso 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, 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 conjuntas con el señor Director, en los casos de excepción, en los casos de excepción, conforme a lo dispone el literal d) de este artículo, dentro del término relativo de la





# EDIFICIO SOFIA



- adquisiciones de bienes, cumplir con el deber de ser fiel, desinteresado y en general administrar con justicia y eficiencia a la sociedad que le es encomendada como su única 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 inscripción de los propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio con relación a las respectivas cuotas de mantenimiento, administración y demás gastos.
  - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y de comités.
  - r) Atender con prontitud, esmero y fidelidad los reclamos, quejas o sugerencias de los propietarios.
  - s) Supervisar diariamente el trabajo de mantenimiento, limpieza y demás trabajadores del edificio.
  - t) Controlar y supervisar de manera constante el cumplimiento de las normas sanitarias y sistemática.
  - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, acuerdos y acuerdos de la asamblea general.
  - v) Cumplir con todos los demás deberes que se le impongan en virtud de lo convenido en el respectivo contrato.
  - w) Para la celebración y cumplimiento de los contratos, debe concertar previamente con la asamblea general.
  - x) Cancelar cumplida y oportunamente todos los compromisos de carácter común de carácter económico.
  - y) Ejecutar los demás deberes que se le impongan en virtud de lo convenido en el respectivo contrato.

Art. 36.- DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN. El Comité de Administración será elegido por la asamblea general por el periodo de un (1) año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones serán las de administrar el edificio y el patrimonio de la misma, así como velar por el cumplimiento de las obligaciones que le impone el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones serán las de:

Art. 38.- DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN. El Comité de Administración será elegido por la asamblea general por el periodo de un (1) año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones serán las de administrar el edificio y el patrimonio de la misma, así como velar por el cumplimiento de las obligaciones que le impone el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones serán las de:

## CAPÍTULO II

### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. El fondo común de reserva se constituye de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento, y se constituye de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento, y se constituye de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento. El producto de multas, intereses y otros ingresos que se perciban a cargo de los propietarios y reparaciones de emergencia, serán destinados a cubrir los gastos comunes.

## EDIFICIO SOFIA

### Art. 107. 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 de mismo, especialmente sobre el punto de los 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 afición, adoptando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Ejercer las acciones de administración, de conformidad con el presente reglamento 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 o 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 vía de ejecución, 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) Ejercer 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 ordinarios.
- 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 libros de cuentas, estados de situación, 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 que fue esta 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 un notario.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuantas cuentas bancarias que sean necesarias para el edificio, en los casos de excepción, conforme a lo dispone el literal c) de este artículo, siempre, el futuro relativo de la





# EDIFICIO SOFIA



- adquisiciones pequeñas cumplir con el pago de los fondos comunes y en general administrar pacífica y eficientemente la gestión del edificio como de una administración.
- c) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable la contabilidad de la administración del edificio.
  - d) Llevar un libro de registros de los propietarios de las unidades, propietarios, acreedores anticréditos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, obligaciones y demás datos.
  - e) Asistir a las reuniones de la asamblea general y de las comisiones.
  - f) Atender con prontitud esmerada y con la debida diligencia las solicitudes y reclamaciones de los propietarios.
  - g) Supervisar diariamente el trabajo de los empleados, guardiana y demás trabajadores del edificio.
  - h) Controlar y supervisar las instalaciones comunes de agua, luz y demás servicios y sistemas.
  - i) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones emanadas por la asamblea general.
  - j) Cumplir con todas las demandas que se le hagan en virtud de los contratos celebrados en el respectivo contrato.
  - k) Para la celebración de contratos de obra, suministros, etc., deberá previamente con la aprobación de la asamblea.
  - l) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a los propietarios del edificio.
  - m) Ejecutar los planes de mantenimiento y otros trabajos que se establezcan en los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones serán: convocar y presidenciar las sesiones de la asamblea de las mismas, llevar el acta de las sesiones, expedir los certificados que se ejecuten en el directorio y el administrador de conformidad con las resoluciones aprobadas.

Art. 39.- DEL COMISARIO. El comisario será elegido por el directorio de conformidad con la contabilidad y de administración del edificio, en materia de contabilidad y asamblea de propietarios, de acuerdo con el artículo 38 de este reglamento, y será el encargado de administrar.

## CAPITULO II

### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. Se crea un fondo común de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de este reglamento, destinado a cubrir los gastos de funcionamiento de la fundación con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del producto de multas, intereses y otros bienes que se generen, se destinara a gastos comunes de mantenimiento y reparaciones de las instalaciones.

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APellidos: PALMA GARCIA

CONDICIÓN CIUDADANÍA: DANIELA YORALIS

NOMBRES: DANIELA YORALIS

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 03 SEP 1991

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR



NUL.1313717801

SEXO: MUJER  
No. DOCUMENTO: 045433178  
FECHA DE VENCIMIENTO: 16 DIC 2032  
NAT/CAN: 167299



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALMA FERNANDEZ DANIEL ALBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCIA GARCIA YORALIS JULITA  
ESTADO CIVIL: SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR: V3333V2242  
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 16 DIC 2022

F. Alvear  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0454331783<<<<<<1313717801  
9109032F3212161ECU<NO<DONANTE9  
PALMA<GARCIA<<DANIELA<YORALIS<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

N° 87412766

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N° 1313717801



REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La información que aparece en cualquier documento electoral será otorgada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de Organización Electoral

*[Signature]*  
F. PRESIDENTA/S DE LA JRV

SER-HIS-2024-001414

*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313717801

Nombres del ciudadano: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PALMA FERNANDEZ DANIEL ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA YORALIS JULITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 246-052-01095



246-052-01095

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD N. 130929306-4  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GROENOW MANTUANO  
NATHALY FRANSHESKA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
MANTA  
MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO 1995-06-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**GROENOW GUTIERREZ ERWIN LUIS**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MANTUANO LOOR IRENE ELIZABETH**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA  
2018-12-11**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2028-12-11**

V334312222



00071159



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2024 - SEGUNDA VUELTA

**GROENOW MANTUANO  
NATHALY FRANSHESKA**

N. 73325109



PROVINCIA MANABI  
CIRCONSCRIPCIÓN 2  
CANTÓN MANTA  
PARROQUIA TARQUI  
ZONA 1  
JUNTA No 0033 FEMENINO



C.N. 1309293064

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



**Razón Social**  
IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA  
S.A.S.

**Número RUC**  
1391917236001

**Representante legal**

• PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 30/09/2020	<b>Fecha de actualización</b> 26/01/2024	<b>Inicio de actividades</b> 30/09/2020
<b>Fecha de constitución</b> 23/09/2020	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> NO	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

**Dirección**

Calle: 16 Número: S/N Intersección: AVENIDA 3 Referencia: FRENTE AL COLEGIO PEDRO FERMIN CEVALLOS

**Medios de contacto**

Email: davidmera2502@gmail.com Teléfono trabajo: 052922678 Celular: 0958653714

**Actividades económicas**

- G46100401 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE MAQUINARIA, EQUIPO INDUSTRIAL, EMBARCACIONES Y AERONAVES.
- G46100701 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.
- G46100901 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE PRODUCTOS DIVERSOS.
- G46303301 - VENTA AL POR MAYOR DE PESCADO, CRUSTÁCEOS, MOLUSCOS Y PRODUCTOS DE LA PESCA.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

**Establecimientos****Abiertos**

3

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

Razón Social  
IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA  
S.A.S.

Número RUC  
1391917236001



- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1707229985287651  
Fecha y hora de emisión: 06 de febrero de 2024 09:33  
Dirección IP: 10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



Factura: 002-002-000069447



20241308004P01849

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20241308004P01849						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2024, (10:20)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	1391917236001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	DANIELA YORALIS PALMA GARCIA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE LA SEÑORA NATHALY FRANSHESKA GROENOW MANTUANO							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL  
OTORGADO POR LA COMPAÑÍA IMPORTADOR  
INDUSTRIAL & PROMARINA S.A.S.; A FAVOR DE  
LA SEÑORA NATHALY FRANSHESKA GROENOW  
MANTUANO. CUANTÍA: INDETERMINADA.....**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
NOTARÍA CUARTA  
EL CANTÓN MANTA  
h. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo  
2 nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día veinte de  
3 agosto del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto  
4 Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece a  
5 otorgar el presente instrumento, la Compañía IMPORTADOR INDUSTRIAL &  
6 PROMARINA S.A.S., representada por la compañía OPERPORT MARINE  
7 SAS, y ésta a su vez representada por la señora DANIELA YORALIS PALMA  
8 GARCÍA, en calidad de Representante legal, según copia certificada del  
9 nombramiento debidamente inscrito y que se adjunta a este instrumento  
10 como documento habilitante; quien indica que tiene la suficiente capacidad  
11 civil para contratar y obligarse según la ley. A quien de conocer  
12 personalmente previa la presentación de su cédula de ciudadanía, doy fe; y,  
13 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley  
14 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su  
15 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
16 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio  
17 suscrito con esta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien  
18 instruida de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de  
19 PODER GENERAL, que va a otorgar a la que interviene de manera libre y  
20 voluntaria, el compareciente me entregó la minuta, la misma que copiada  
21 textualmente dice lo siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de  
22 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar el poder, que se otorga al  
23 tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTE.** – Comparece al

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 otorgamiento de la presente escritura pública, la señora DANIELA YORALIS  
2 PALMA GARCÍA, identificado con la cédula de ciudadanía uno tres uno tres  
3 siete uno siete ocho cero uno (1313717801), en su calidad de representante  
4 legal de la compañía IMPORTADOR INDUSTRIAL & PROMARINA S.A.S.,  
5 quien acredita su personería con el nombramiento que acompaña. A efectos  
6 del presente instrumento al otorgante se lo podrá designar indistintamente  
7 por su nombre o como "EL poderdante" o "EL mandante". **SEGUNDA:**  
8 **ANTECEDENTES.** - DOS.UNO) El veinte y tres de septiembre de dos mil  
9 veinte, en la ciudad de Manta, Republica del Ecuador, se constituyó  
10 mediante escritura pública la compañía IMPORTADOR INDUSTRIAL &  
11 PROMARINA S.A.S., inscrita de fecha 23 de septiembre del 2023 en  
12 Portoviejo, con registro societario 4751. DOS.DOS) Que, el trece de junio  
13 del dos mil veinte y cuatro, mediante Junta General Extraordinaria  
14 Universal de Accionistas, de la compañía IMPORTADOR INDUSTRIAL &  
15 PROMARINA S.A.S., de forma unánime se decidió autorizar a la actual  
16 Gerente General de la compañía otorgar un Poder General con amplias  
17 facultades para administrar y representar a la compañía, a favor de la  
18 señora GROENOW MANTUANO NATHALY FRANSHESKA, con cédula de  
19 ciudadanía N° 130929306-4, ecuatoriano, soltera mayor de edad y en toda  
20 su capacidad para contratar. **TERCERA: PODER GENERAL.** - Con los  
21 antecedentes expuestos, la señora DANIELA YORALIS PALMA GARCÍA, en  
22 su calidad de Gerente General de la compañía IMPORTADOR  
23 INDUSTRIAL & PROMARINA S.A.S., otorga Poder General, amplio y  
24 suficiente, a favor de la señora GROENOW MANTUANO NATHALY  
25 FRANSHESKA, con cédula de ciudadanía N° 130929306-4, a fin de que a  
26 nombre de IMPORTADOR INDUSTRIAL & PROMARINA S.A.S., quede  
27 facultado e individualmente pueda representarnos indistintamente con su  
28 sola firma en todos los actos en que se requiera mi comparecencia,



1 contando para ello con las siguientes facultades: a) Girar sobre las  
2 cuentas bancarias de la compañía ante las distintas entidades del  
3 sistema financiero a nivel nacional; b) Solicitar, suscribir, comparecer,  
4 presentar reclamos y en general representarla ante cualquier entidad o  
5 institución estatal, gubernamental, o municipal de la Republica del  
6 Ecuador, o ante cualquier empresa o sociedad de propiedad del Estado  
7 ecuatoriano, entidad del sector público u órgano de control, en todos los  
8 asuntos administrativos, laborales, fiscales y tributarios; c) Solicitar a  
9 nombre de la compañía la actualización del Registro Único Contribuyente  
10 (RUC), pudiendo autorizar a una tercera persona para realizar este u otro  
11 tramite ante el Servicio de Rentas Internas o ante cualquier dependencia  
12 o registro publico en que se requiera información de la compañía; d)  
13 Firmar toda clase de contratos de trabajo, contratos de servicios  
14 profesionales, de prestación de servicios, certificados de trabajo, actas de  
15 finiquito, actas transaccionales, memorandos, solicitudes de visto bueno,  
16 investigaciones, inspecciones, comparecencias, audiencias, denuncias,  
17 arbitrajes ante el Ministerio del Trabajo; e) Para que pueda comparecer  
18 en las audiencias en cualquier Centro de Mediación autorizado del país,  
19 ya sea como parte accionante o accionada, o en cualquier otra posición  
20 que requieran los intereses de la compañía, pudiendo para ello actuar  
21 válidamente en cada parte de estas acciones o trámites, pudiendo  
22 presentar escritos, solicitudes, peticiones, alegatos, consignaciones,  
23 pagos, absolver posiciones, presentar recursos, desistir, etc.; f) presentar  
24 solicitudes de ingresos de trámites administrativos laborales como  
25 aprobación o renovación de Reglamentos Internos de Trabajo,  
26 Reglamentos de Seguridad e Higiene, Horarios de Trabajo, suscripción de  
27 Reglamento Interno de Trabajo, suscripción de Reglamento de Seguridad  
28 e Higiene, así como Horarios de Trabajo; g) Firmar planillas de aportes y

*Felipe Ernesto Martínez Vera*

Ab. Felipe Martínez Vera

AGENCIARIO CUARTO

20241308004P01849



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 de fondos de reserva del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;  
2 avisos de entrada y de salida del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
3 Social, avisos de enfermedad, subsidios de enfermedad, así como  
4 cualquier otro formulario o documento relacionado con el Ministerio de  
5 Trabajo y/o Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Para que  
6 pueda transigir a nombre del mandante; para que pueda suscribir actas  
7 o cualquier otro documento durante o después de la audiencia de  
8 mediación. i) Solicitar y suscribir créditos, renovaciones de créditos,  
9 líneas de sobregiro y líneas revolving de capital, en los Bancos Públicos y  
10 Privados a nivel Nacional; j) Compra y venta de pescado, moluscos, y  
11 demás productos del mar; k) Para que pueda comprar o vender bienes  
12 muebles e inmuebles a nombre de la compañía, por lo que le faculta al  
13 apoderado para que este en su nombre los pueda comprar, vender,  
14 prender, etc. El apoderado, puede comprar bienes sea estos muebles o  
15 inmuebles en su nombre. l) Suscribir contratos de alquiler a nombre de  
16 la compañía para con terceros de los bienes que esta posea; m) Abrir o  
17 manejar cuentas corrientes o de ahorro en instituciones Bancarias,  
18 asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas; girar  
19 cheques, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques,  
20 pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros,  
21 efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de  
22 transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de  
23 tales cuentas; para éstos efectos, podrán registrar su firma, para que  
24 pueda ejercer éstas facultades; n) Para celebrar actos y contratos civiles,  
25 mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin  
26 limitación alguna, sean éstos locales o internacionales; o) Para  
27 representarle a la mandante, en las compañías a las cuales pertenezca  
28 como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 disposiciones de la ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o  
2 ceda participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general,  
3 todas las facultades societarias, sin limitación alguna; p) Para que  
4 realice trámites en la Superintendencia de Compañías, que fueren  
5 necesarios para cambios de socios, accionistas, etc. q) Proceda a nombre  
6 y representación de IMPORTADOR INDUSTRIAL & PROMARINA S.A.S., a  
7 realizar trámites administrativos y judiciales ante los personeros de las  
8 aduanas, con el fin de representarla en toda actividad que requiera su  
9 presencia y participación; r) Para que contrate seguros o respecto de los  
10 existentes pague primas, haga efectivo el cobro de los riesgos amparados  
11 por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta  
12 materia. El presente mandato incluye todas las facultades accesorias  
13 inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno  
14 cumplimiento de su objeto; s) Autorizo a mi apoderado para que firme las  
15 cartas de autorización para revisión del buró de crédito y Central de  
16 Riesgo. - Para la ejecución de este Poder, el mandatario está facultado  
17 para contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre  
18 ejercicio de la profesión, para que represente a la compañía en todo  
19 trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, de conformidad con lo  
20 dispuesto en las leyes correspondientes y éste pueda promover las  
21 Audiencias establecidas en el COGEP y COIP y en general el poderdante,  
22 concede todas y cada una de las facultades que se encuentran  
23 establecidas en el Art. 43 del COGEP, pudiendo incluso transigir a  
24 nombre del poderdante. t) Presentar demandas, contestación a  
25 demandas, reconvenición; transigir judicialmente; desistir de la acción  
26 y/o del recurso; conferir poder de procuración judicial a favor de  
27 profesionales del derecho, autorizar a profesionales del derecho; aprobar  
28 convenios; absolver posiciones; recibir valores o la cosa sobre la cual

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANABITA  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 verse el litigio o tomar posesión de ella. Si este instrumento tuviere que  
2 ser interpretado por autoridades civiles o administrativas, jueces o  
3 magistrados, se entenderá que es amplio y suficiente cual en derecho es  
4 menester, y que, dentro de su especialidad, ninguna facultad le falta a la  
5 delegación, de manera tal que, si algo no está expresamente previsto, no  
6 por ello se entenderá que les falta poder para hacerlo. **CUARTA: PLAZO.-**  
7 El presente mandato se mantendrá vigente hasta su expresa revocatoria;  
8 podrá terminarse por cualquiera de las causales previstas en el Código  
9 Civil. **QUINTO: CUANTÍA.** - Por su naturaleza, el presente poder es de  
10 Cuantía INDETERMINADA. LA DE ESTILO. - Usted señor Notario se  
11 servirá incorporar las demás cláusulas que fueren necesarias para la  
12 perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus  
13 otorgantes. (firmado) Abogado DANIEL AVILA TOMALA con número de  
14 matrícula 13-1990-28 F.A.M. Hasta aquí la minuta, que por voluntad de  
15 la compareciente queda elevada a la categoría de Escritura Pública, para  
16 que surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa  
17 lectura que yo el Notario le di en alta y clara voz de principio fin,  
18 firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo cual doy  
19 fe.....

20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**DANIELA YORALIS PALMA GARCÍA**

**C.C # 1313717801**

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA IMPORTADOR INDUSTRIAL &  
PROMARINA S.A.S.**

**PODERDANTE.-**

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS: PALMA GARCIA  
NOMBRES: DANIELA YORALIS  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO: 03 SEP 1991  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA  
MANTA

SEXO: MUJER  
No. DOCUMENTO: 045433178  
FECHA DE VENCIMIENTO: 16 DIC 2032  
NACION: 167299

NUL1313717801

FIRMA DEL TITULAR

*[Handwritten signature]*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALMA FERNANDEZ DANIEL ALBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCIA GARCIA YORALIS JULITA  
ESTADO CIVIL: SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR: V333V2242  
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 16 DIC 2022



I<ECU0454331783<<<<<<1313717801  
9109032F3212161ECU<NO<DONANTE9  
PALMA<GARCIA<<DANIELA<YORALIS<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

N 87412766



PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 3  
JUNTA No. 0005 FEMENINO



C.I. N. 1313717801



REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La información que sirve para identificar al ciudadano elector será emitida de acuerdo a lo que establece el artículo 273 y el artículo 274, numeral 3 de la LOSEP - Código de la Organización

*[Handwritten signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

1000-110-000000000

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313717801

Nombres del ciudadano: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PALMA FERNANDEZ DANIEL ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA YORALIS JULITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



*Daniela Palma S*



N° de certificado: 246-052-01095



246-052-01095

*Felipe Ernesto Martínez Vera*

Ldo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



Manta, 4 de julio del 2023



Sr.

**OPERPORT MARINE SAS**

Ciudad

**DÉ MIS CONSIDERACIONES:**

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Asamblea General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **IMPORTADOR INDUSTRIAL & PROMARINA SAS** celebrada el 5 de junio del 2023, decidió elegir a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo estatuario de CINCO AÑOS, el que tendrá vigencia a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro de Sociedades de la Intendencia de Compañías del cantón Portoviejo.

En virtud del cargo conferido, le corresponde las atribuciones que le confiere la Ley, y el estatuto social en su artículo decimo especialmente.

Con esta oportunidad hago votos por el éxito de su gestión y refiero el testimonio de mi consideración más distinguida.

Atentamente,

**Sra: Daniela Yoralis Palma García**  
**GERENTE GENERAL**

**RAZÓN: Yo OPERPORT MARINE SAS** con RUC 1391933707001 con mi representante Legal Sra. Daniela Yoralis Palma García con CI:1313717801 Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **IMPORTADOR INDUSTRIAL & PROMARINA SAS**, en Manta a los 4 días del mes de julio del 2023.

**Sr. OPERPORT MARINE SAS**  
**Representante Legal Daniela Yoralis Palma García**

C.I: 1313717801

C. dactilar: V3333V2242

Nacionalidad: Ecuatoriana

Domicilio: Urb. Lomas de Barbasquillo

Teléfono: 0991059322

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



TRAMITE: 78526-0041-23 06/07/23 11:43

OCUMENTO: Nombramiento

XP: 731543



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**



**NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO  
SOCIETARIO: 110518  
FECHA DE REGISTRO: 11/07/2023  
HORA DE REGISTRO: 16:53**

**En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha once de julio del dos mil veintitrés, bajo el número 110518 en el Libro de Registro Societario, el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada IMPORTADOR INDUSTRIAL & PROMARINA S.A.S., a favor de OPERPORT MARINE S.A.S.**

**Portoviejo, 11 de julio de 2023**



**VERA MONTESDEOCA ANDREA VANESSA  
INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIÉJO**

**Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformatoria Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario, durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.**

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**Razón Social**  
IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA  
S.A.S.

**Número RUC**  
1391917236001

**Representante legal**

• PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 30/09/2020	<b>Fecha de actualización</b> 26/01/2024	<b>Inicio de actividades</b> 30/09/2020
<b>Fecha de constitución</b> 23/09/2020	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> NO	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

**Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

**Dirección**

**Calle:** 16 **Número:** S/N **Intersección:** AVENIDA 3 **Referencia:** FRENTE AL COLEGIO PEDRO FERMIN CEVALLOS

**Medios de contacto**

**Email:** davidmera2502@gmail.com **Teléfono trabajo:** 052922678 **Celular:** 0958653714

**Actividades económicas**

- G46100401 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE MAQUINARIA, EQUIPO INDUSTRIAL, EMBARCACIONES Y AERONAVES.
- G46100701 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.
- G46100901 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE PRODUCTOS DIVERSOS.
- G46303301 - VENTA AL POR MAYOR DE PESCADO, CRUSTÁCEOS, MOLUSCOS Y PRODUCTOS DE LA PESCA.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

**Establecimientos**

**Abiertos**

3

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**Razón Social**  
**IMPORTADOR INDUSTRIAL&PROMARINA**  
**S.A.S.**

**Número RUC**  
**1391917236001**



- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1707229985287651  
Fecha y hora de emisión: 06 de febrero de 2024 09:33  
Dirección IP: 10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



ESTUDIANTE

V33431222

130929306-4

CIUDADANIA DISCAPACIDAD

GROENOW GUTIERREZ ERWIN LUIS

GROENOW MANTUANO  
NATHALY FRANSHESSA

MANTUANO LOOR IRENE ELIZABETH

MANABI  
MANTA  
MANTA

MANTA  
2010-12-11

2022-12-11

1995-05-12

ECUATORIANA

SOLTERO

SOLTERO



CERTIFICADO DE NOTACION

GROENOW MANTUANO  
NATHALY FRANSHESSA

73325109

MANABI

MANTA

TARQUI

0033 FEMENINO

1309293064



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta  
SEGUNDA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su  
otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO



1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA,  
2 que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO