

Sello Notario Cantón
16/04/2013

Sello

1160712019

007

014

04/22/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por LA SEÑORA SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE

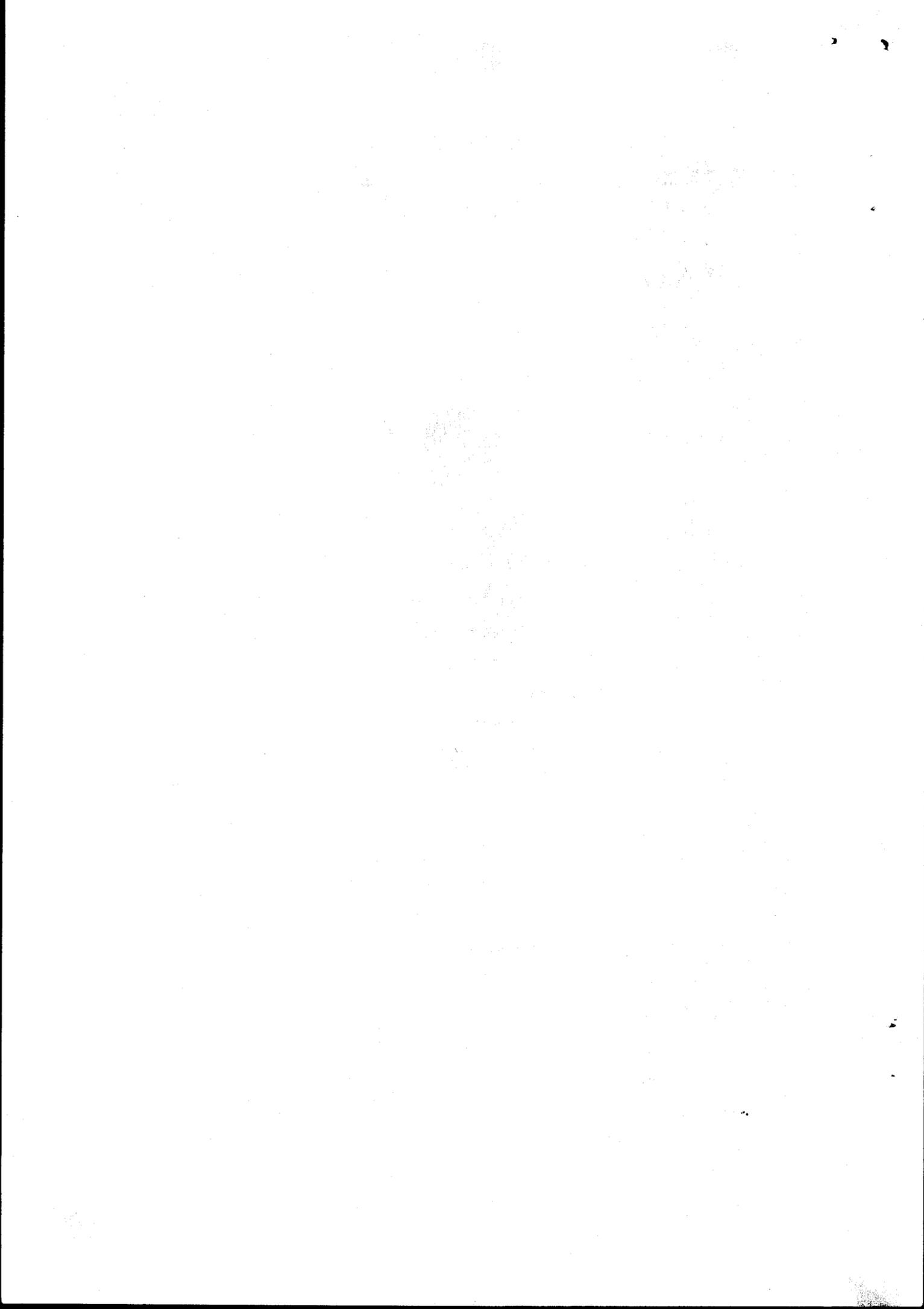
A favor de SENOR JEAN PAUL NICOLAS VOUREY Y SEÑORA
MELISSA CAROLINA MENDOZA SOLORZANO.-

Cuantía USD \$ 23,824.79

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 2013.13.08.04.P2511

Manta, a 28 de MARZO de 2013



CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.004.P2511

COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA SOFIA CRISTINA
ESPINOSA RECALDE; A FAVOR DEL SEÑOR JEAN PAUL NICOLAS
VOUREY Y LA SEÑORA MELISSA CAROLINA MENDOZA
SOLORZANO.-

CUANTIA : USD \$ 23,824.19

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiocho de marzo del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la señora SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero ocho tres ocho uno cinco cero guión dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" el señor JEAN PAUL NICOLAS VOUREY y la señora MELISSA CAROLINA MENDOZA SOLORZANO, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad y ciudadanía respectivamente que corresponden a los números cero nueve cinco cuatro cinco cinco tres uno seis guion cero y uno tres uno uno cuatro siete cuatro siete seis guion nueve, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad Francesa y ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

1

la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE, a quien en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor JEAN PAUL NICOLAS VOUREY y la señora MELISSA CAROLINA MENDOZA SOLORZANO, a quienes en lo sucesivo se les denominarán LOS COMPRADORES. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** a) Declara la Vendedora que es dueña y propietaria del Departamento número TRES, Estacionamiento Número SIETE, y, Bodega número SEIS, del Edificio Denominado SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrosse del Cantón Manta, signado como lote número Doce de la Manzana B de la parroquia y cantón Manta, el mismo que adquirimos por compra que le hiciera al señor Ricardo Pompeyo Espinosa Cevallos y cónyuge, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el diecisiete de julio del año dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el ocho de noviembre del año dos mil siete.- Posteriormente con fecha cuatro de enero del año dos mil ocho, se encuentra inscrita la Protocolización de los Planos y de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el veintiuno de noviembre del año dos mil siete.-

Bienes inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO**

TRES: Constituido por sala, comedor, cocina, dormitorio master, baño master, dormitorio, baño general y terraza, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento Cinco; POR ABAJO: Lindera con Suite Dos área común salón acceso; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7,10 metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio, comenzando desde el Este hacia el Oeste con 3,85 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 0,60 metros, desde este punto ángulo de 270 grados con 3,00 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío área común escaleras y Departamento Dos, comenzando desde el Norte hacia el Sur con 6,90 metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 2,05 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 1,40 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 1,40 metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 1,40 metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 0,70 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 5,70 metros; POR EL OESTE: Lindera con losa inaccesible y vacío comenzando desde el Norte hacia el Sur con 1,00 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 1,50 metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 11,85 metros.- Área: 95,33 m², Área neta: 95,33 m², Alícuota 0,0977%, Área de terreno de 43,82 m², Área común 46,81 m², Área total 142,14 m²; **ESTACIONAMIENTO SIETE**: POR ARRIBA: Lindera con Suites Uno y Dos; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento Ocho en 5,00m.; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 5,00 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,60m.; POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,60 metros. Con un área de 13,00m², área neta: 13,00 m², alícuota 0,0133%, área de terreno: 5,98m², área de común: 6,38, área total: 19,38m²; y, **BODEGA NUMERO SEIS**: Circunscrito dentro de los siguientes

1160712019

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

3

linderos y medidas : POR ARRIBA : Lindera con área común acceso; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE : Lindera con terreno del edificio en 2,05 m.; POR EL SUR : Lindera con Bodega Cinco en 2,05m.; POR EL ESTE : Lindera con el área común circulación en 3,55m; POR EL OESTE : Lindera con bodega Siete, área común circulación en 3,55m.- Con un área : 7,18 m2, área neta de 7,18m2, alícuota 0,0074%, área de terreno de 3,30m2, área común : 3,53m2, área total : 10,71m2.- **c)** Con fecha trece de abril del año dos mil diez, se encuentra inscrita la escritura Pública de Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, a favor de la Corporación Financiera Nacional los siguientes bienes : Bodega Uno, Bodega Dos, Bodega Tres, Bodega Cinco, Bodega Seis, Bodega Siete, Suite uno, Suite Dos, Departamento Dos, Departamento Tres, Departamento Cuatro, Departamento Cinco, Departamento Seis, Estacionamiento uno, estacionamiento Dos, Estacionamiento Tres, Estacionamiento Cuatro, Estacionamiento Cinco, Estacionamiento Seis, Estacionamiento Siete, Estacionamiento Ocho y Bodega Cuatro; y, **d)** Con fecha trece de marzo del año dos mil trece, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca y prohibición Voluntaria de Enajenar, gravar y anticresis, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de febrero del año dos mil trece, sobre los bienes inmuebles que consisten en Suites Uno, Dos, Departamentos Dos, Tres, Estacionamientos Cuatro, Cinco, Siete, Ocho y Bodegas Uno, Dos, Cuatro, Seis del Edificio Sofia.-

TERCERA : COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la señora SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor JEAN PAUL NICOLAS VOUREY Y la señora MELISSA CAROLINA MENDOZA SOLORZANO, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Sofia, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, descrito de la siguiente manera : **DEPARTAMENTO TRES** : Constituido por sala, comedor, cocina, dormitorio master, baño master, dormitorio, baño

general y terraza, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA : Lindera con departamento Cinco; POR ABAJO : Lindera con Suite Dos área común salón y acceso; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7,10 metros; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia patio, comenzando desde el Este hacia el Oeste con 3,85 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 0,60 metros, desde este punto ángulo de 270 grados con 3,00 metros; POR EL ESTE : Lindera con vacío área común escaleras y Departamento Dos, comenzando desde el Norte hacia el Sur con 6,90 metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 2,05 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 1,40 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 1,40 metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 1,40 metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 0,70 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 5,70 metros; POR EL OESTE : Lindera con losa inaccesible y vacío comenzando desde el Norte hacia el Sur con 1,00 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con 1,50 metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 11,85 metros.- Área: 95.33 m², Área neta : 95,33 m², Alícuota 0,0977%, Área de terreno de 46,82 m², Área común 46,81 m², Área total 142,14 m²;

ESTACIONAMIENTO SIETE : POR ARRIBA : Lindera con Suites Uno y Dos; POR ABAJO : Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE : Lindera con estacionamiento Ocho en 5,00m.; POR EL SUR : Lindera con área común circulación en 5,00 metros; POR EL ESTE : Lindera con área común circulación en 2,60m; POR EL OESTE : Lindera con área común circulación en 2,60 metros. Con un área de 13,00m², área neta : 13,00 m², alícuota 0,0133%, área de terreno : 5,98m², área común: 6,38, área total : 19,38m²; y, **BODEGA**

NUMERO SEIS : Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas : POR ARRIBA : Lindera con área común acceso; POR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

1160712 014

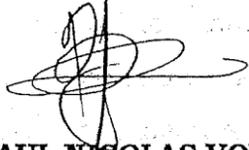
5

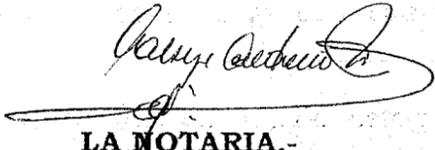
ABAJO : Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE : Lindera con terreno del edificio en 2,05 m.; POR EL SUR : Lindera con Bodega Cinco en 2,05m.; POR EL ESTE : Lindera con el área común circulación en 3,55m; POR EL OESTE : Lindera con bodega Siete, área común circulación en 3,55m.- Con un área : 7,18 m², área neta de 7,18m², alícuota 0,0074%, área de terreno de 3,30m², área común : 3,53m², área total : 10,71m².- **CUARTA : PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS, justo precio que los Compradores, pagan a la Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.-** La Vendedora señora .SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del señor JEAN PAUL NICOLAS VOUREY y la señora MELISSA CAROLINA MENDOZA SOLORZANO, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA : CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA : SANEAMIENTO .-** El señor JEAN PAUL NICOLAS VOUREY y La señora MELISSA CAROLINA MENDOZA SOLORZANO, aceptan la transferencia de dominio que la Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA : DECLARACION.-** La Vendedora declara

que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Vendedora declara que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA : GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Vendedora.- **DECIMA : AUTORIZACIÓN.**- La Vendedora autoriza a los portadores de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a las comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** *ef.*

Sofia Espinosa Recalde
SOFIA CRISTINA ESPINOSA RECALDE
C.C. No.- 170838150-2
VENDEDORA


MELISSA CAROLINA MENDOZA SOLORZANO
C.C. No.- 131147476-9
COMPRADORA


JEAN PAUL NICOLAS VOUREY
C.C. No.- 095455316-0
COMPRADOR


LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA

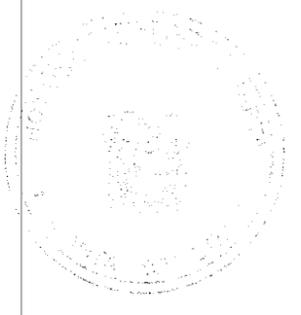
TITULO DE CREDITO No. 000163325

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-07-12-018	43.82	19651,64	65992	163325

3/27/2013 11:28

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1703901502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	Impuesto principal	196,62
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	58,98
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	255,60
1311414769	MENDOZA SOLORZANO MELISSA CAROLINA	VALOR PAGADO	255,60
		SALDO	0,00

EMISION: 3/27/2013 11:28 ROSARIO RIERA
 SUI DO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY




 ROSARIO RIERA
 DIRECTORA DE REGISTRO Y TITULACION

Notaría Pública Cuarta Especializada
 Elvira Cordero Hernández





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 281-479 / 281-477

TITULO DE CREDITO No. 000163326

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
		1-16-07-2-019	43,82	19661,64	66994	163326

3/27/2013 11:28

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1709301502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	ED.SOFIA.DPTO.3		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		83,95
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		84,95
1311474769	MENDOZA SOLOZANO MELISSA CAROLINA		NA	VALOR PAGADO		84,95
				SALDO		0,00

EMISIÓN: 3/27/2013 11:28 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSA RIERA
 DIRECTORA GENERAL DE REGISTRO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
Ruc: 1360000986004
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000163323

Observación: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA

VENDEDOR		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
C.F./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	1-16-07-12-007	5,98	2681,24	66990	163323
1708361502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA					
ADQUIRENTE		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
1311471789	MENDOZA SOLORZANO MELISSA CAROLINA	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Impuesto principal		
		DIRECCION		TOTAL A PAGAR		
		NA		VALOR PAGADO		
				SALDO		
				0,00		

EMISION: 3/27/2013 11:27 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Comité Municipal de Control y Seguimiento
Municipal de Manabí
Calle Rosalva
Recal de Espinosa

Responsable
Rosario Riera
Calle Rosalva
Recal de Espinosa



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 Ruc: 1360000980001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000163324

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA	1-16-07-12-007	5,98	2681,24	66991	163324

3/27/2013 11:27

VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ED. SOPA EST.7	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA			Impuesto Principal Compra-Venta		8,58
	ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		9,58
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		VALOR PAGADO		8,58
131474758	MENDOZA SOLORZANO MELISSA CAROLINA	NA		SALDO		0,00

EMISION: 3/27/2013 11:27 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]
 ROSARIO RIERA
 MANTUA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Rues: 1360000900001
 Dirección: Av. 5ta. y Calle 9 - Telf.: 2811479 / 2811437

TITULO DE CREDITO No. 000163321

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-07-12-014	3.30	1481,31	66986	163321

3/27/2013 11:26

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1708901502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	Inpueste principal	5,72
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,72
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	7,44
1311474769	WIENDOZA SOLORZANO MELISSA CAROLINA	VALOR PAGADO	7,44
		SALDO	0,00

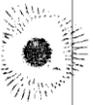
EMISION: 3/27/2013 11:26 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]
 ROSARIO RIERA
 DIRECTORA DE REGISTRO Y TITULACION

Por
[Handwritten signature]
 Jefe de Oficina Ejecutiva
 de Planeación
 Municipalidad del Cantón Manta





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf.: 2811-419 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000163322

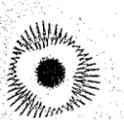
OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-07-12-014	3,30	1481,31	68887	163322

3/27/2013 11:26

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR
1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	ED. SOFIA BODEGA 6	1,00
	ADQUIRENTE		
		GASTOS ADMINISTRATIVOS	4,74
		Impuesto Principal Compra-Venta	5,74
		TOTAL A PAGAR	5,74
		VALOR PAGADO	5,74
		SALDO	0,00

EMISION: 3/27/2013 11:26 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. ROSARIO RIERA
 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56755



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a ESPINOZA RECALDE SOFIA CRISTINA
ubicada ED. SOFIA-DPTO. 3 ESTACIONAMIENTO 7, BODEGA 6.
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$23824.19 VEINTE Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y CUATRO CON 19/100 DOLARES cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

[Firma]
M. Isabel Calderón Hernández
Abogada Civilista Cuarter Encargada
Manta, Ecuador

Manta, 27 de MARZO del 20 2013



[Firma]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 101644

No. Certificación: 101644

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11522

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

El Predio de la Clave: 1-16-07-12-019

Ubicado en: ED.SOFIA DPTO.3

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	95,33	M2
Área Comunal:	46,81	M2
Área Terreno:	43,82	M2

7,074
7,593,42

Perteneciente a:

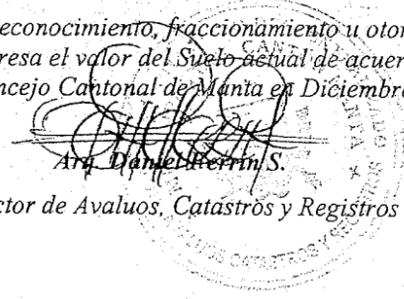
Documento Identidad	Propietario
1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3943,80
CONSTRUCCIÓN:	15717,84
	<hr/>
	19661,64

Son: DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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



Director de Avaluos, Catastrós y Registros

11522
58198

23507
8195

34053

Impreso por: MARIS REYES 20/03/2013 18:09:05



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 101646

No. Certificación: 101646



CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11519

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

El Predio de la Clave: 1-16-07-12-007

Ubicado en: ED.SOFIA EST.7

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,00 M2

Área Comunal: 6,38 M2

Área Terreno: 5,98 M2

M 1085,30

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1708381502

ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	538,20
CONSTRUCCIÓN:	2143,04
	<hr/>
	2681,24

Son: DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

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

[Firma manuscrita]
Atq. Daniel Ferrn S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

M. Eliseo Cedeno Galarraga
Abogado Publico Cuarto
MANTAS
2013-03-21
2.00
34.25
2.39



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 101648

No. Certificación: 101648

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11521

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

El Predio de la Clave: 1-16-07-12-014

Ubicado en: ED.SOFIA BODEGA 6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	7,18	M2
Área Comunal:	3,53	M2
Área Terreno:	3,30	M2

2007
571,92

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	297,00
CONSTRUCCIÓN:	1184,31
	<hr/>
	1481,31

Son: UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

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

[Signature]
Dir. Danilo Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 20/03/2013 18:06:08

572
172

744
574

1318

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD. 1.25

NO 81997

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 09 de abril de 2013

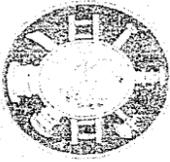
VALIDA PARA LA CLAVE
1160712019 ED.SOFIA DPTO.3
1160712007 ED.SOFIA EST.7
1160712014 ED.SOFIA BODEGA 6
Manta, nueve de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



97
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Charge Encargada
Manta, Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 Y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0254456

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. SOFIA DPTO. 3 ESTAC 7 Y
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
BOVEDAD DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 254032
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 08/04/2013 13:02:00

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

Lo corregido es válido

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo 07 de julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Libro:
 Compra Venta

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

4 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 13 de abril de 2010

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

Número de Inscripción: 424 Número de Repertorio: 4.938

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S i g u i e n t e s

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

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

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

B o d e g a 4

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

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

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

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

5 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.067 - Folio Final: 7.094

Número de Inscripción: 311 Número de Repertorio: 2.146

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y

ANTICRESIS sobre los bienes inmuebles que consisten en Suite 1.2, Departamento 2.3, Estacionamiento 4- .5-7-8

y bodegas 2-4-6 del Edificio denominado Sofia ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, Manzana B,

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

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

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

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:10:12 del viernes, 15 de marzo de 2013

A petición de: *Ab. Paul Felina Jaza*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

16940



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16940:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 7: DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA" Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Suite 1 y 2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 8 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 5,00m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,60m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,60m. Área: 13,00m². El Estacionamiento 7 tiene una Área Neta (m²) 13,00, Alícuota % 0,0133, Área de Terreno (m²) 5,98, Área Común (m²) 6,38, Área total (m²) 19,38. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 7 DEL EDIFICIO DENOMINADO SOFÍA, A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 08 de noviembre de 2007*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 37.025 - Folio Final: 37.033
 Número de Inscripción: 2.738 Número de Repertorio: 5.506
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 17 de julio de 2007*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

* La Sra. Sofía 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:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 16940

Página: 1 de 3

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

2 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

B o d e a 4

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

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

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

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

5 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.067 - Folio Final: 7.094

Número de Inscripción: 311 Número de Repertorio: 2.146

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:43:24 del viernes, 15 de marzo de 2013

A petición de: *Abg. Jaime Delgado Intriago*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

16948



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16948:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 6: DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común acceso. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con terreno edificio en 2,05m. POR EL SUR: Lindera con Bodega 5 en 2,05m POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 3,55m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 7 área común circulación en 3,55m. Área: 7,18m2. BODEGA 6 tiene una Área Neta (m2) 7,18, Alícuota % 0,0074, Área de Terreno (m2) 3,30 Área Común (m2) 3,53 Área total (m2) 10,71. SOLVENCIA: LA BODEGA 6 DEL EDIFICIO DENOMINADO SOFÍA, A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 08 de noviembre de 2007*
Tomo: 1 Folio Inicial: 37.025 - Folio Final: 37.033
Número de Inscripción: 2.738 Número de Repertorio: 5.506
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 17 de julio de 2007*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 16948

Página: 1 de 3



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

2 / 1 Pianos

Inscrito el: viernes, 04 de enero de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 6
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 40
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 04 de enero de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 32
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 39
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 2 Hipoteca Abierta

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

a.- Observaciones:

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



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

B o d e g a 4

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

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

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

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

5 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 13 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.067 - Folio Final: 7.094

Número de Inscripción: 311 Número de Repertorio: 2.146

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:47:05 del viernes, 15 de marzo de 2013

A petición de: *Ab. Piedad Yolanda...*



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

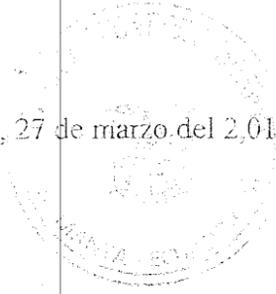
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Manta, 27 de marzo del 2013



CERTIFICACIÓN

Certifico que el departamento 3, parqueadero 7 y bodega 6 del Edificio Sophie, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote 12, manzana B de la ciudad de Manta, se encuentra con los pagos al día de las alcúotas que le corresponden.

Atentamente,

S. Espinosa Recalde
Sofia Espinosa Recalde
ADMINISTRADORA

Al. E. Cordero Mendez
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Municipio de Manta



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Noviembre 7 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



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

Manta, Noviembre 7 de 2007

Soraya Méra Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



EDIFICIO SOFIA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "SOFIA"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "SOFIA" se encuentra ubicado en el Lote # 12 de la Manzana B de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1160712000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 5 plantas que son: Subsuelo: compuesta por 8 Estacionamientos y 7 Bodegas; Planta Baja, compuesta de 2 Suites; 1ra. Planta Alta compuesta por 2 Departamentos; 2da. Planta Alta compuesta por 2 Departamentos; 3ra. Planta Alta compuesta por 1 departamento.

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

EDIFICIO SOFIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias, necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

EDIFICIO SOFIA

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

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

EDIFICIO SOFIA

CAPITULO I

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13. Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

EDIFICIO SOFIA

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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

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 nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

EDIFICIO SOFIA

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

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

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

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

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

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

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

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, 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

exijan mayores portanzas. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

EDIFICIO SOFIA

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "SOFIA", solo e junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio SOFIA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SOFIA

EDIFICIO SOFIA

- adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolijamente y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9

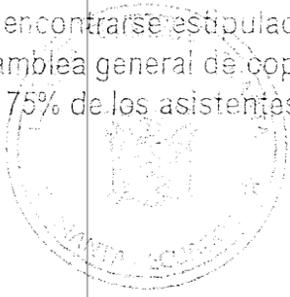
DISPOSICIONES GENERALES

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



EDIFICIO SOFIA

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



Técnico responsable

Escuela Superior de Ingeniería
Instituto Politécnico de la Habana
Escuela de Ingeniería

AB. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
HABANA - CUBA



ENCUADRE DE LA FOLIA EN EL LIBRO DE ACTAS

INSTRUMENTO PÚBLICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPINOSA RICARDO POMPEYO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RECALDE BLANCA LUCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-05-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-05-02
010328010
Sofia Espinosa Recalde

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉCULACIÓN
CÉCULA DE CIUDADANÍA
170333150-2
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINOSA RECALDE
SOFIA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1972-03-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Divorciada

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
013
013-0078 1708381502
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA
ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA KENNEDY
QUITO PARROQUIA
CANTÓN ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



095455316-0

CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
VOUREY
JEAN PAUL NICOLAS
LUGAR DE NACIMIENTO

Francia
Saint-Martin-d'Hères (Isère)
FECHA DE NACIMIENTO: 1982-12-02
NACIONALIDAD: FRANCESA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
MELISSA CAROLINA
MENDOZA SOLORZANO



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ACTIVILUCRA/PERM/LEY

E203313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VOUREY MICHEL ERNEST

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LAZORCHAK NEELJA IVANOVNA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL

2012-08-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-08-31



000838334

DIRECTOR GENERAL

FORMA DEL CEDULADO

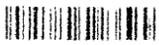


97
Msc. Melissa Carolina Mendez
Notaria Pública Suiza Encargada
Mendoza, Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA



CÉDULA DE CIUDADANÍA 131147478-9
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA SOLORZANO
MELISSA CAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1995-03-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
JEAN PAUL NICOLAS
VOUREY



INSTRUCCIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE	V134312242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA ZAMBRANO MODESTO ELIAS		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SOLORZANO LOOR NERY MERLY		
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2011-05-02		
FECHA DE EXPIRACION 2021-05-02		

[Signatures]

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

035
035 - 0161 1311474769
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MENDOZA SOLORZANO MELISSA CAROLINA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	12 DE MARZO	
PORTOVIEJO	PARRISIA	12 DE MARZ
CANTÓN		ZONA

[Signature]
(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
 A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
 INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO
 EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :
 2013.13.08.04.P02511. BOY FE.- *g*
 7



Geisy Leana Menendez

 Ab. Geisy Leana Menendez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Loja Ecuador