



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRUEBANTA Y CONSTITUCION DE UNFRUCTO  
VITALICIO, DERECHOS DE USO Y HABITACION

**Otorgada por** LOS CONVUGES SEÑOR WILLIAM JOSE ERAZO  
ARTEAGA Y SEÑORA JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON.

**A favor de** LA SEÑORITA KARLA AGLAE RUIZ BRAVO Y  
DEL MENOR DE FDAD: CARLOS ADRIAN RUIZ BRAVO

**Cuántia** USDS 60,627.60

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER 2014,13,08,04,P5721  
**No.**

**Manta, a** 20 **de** AGOSTO **de** 2014



CÓDIGO: 2014.13.08.04. P.5721

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR WILLIAM JOSÉ ERAZO ARTEAGA Y SEÑORA JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON; A FAVOR DE LA SEÑORITA KARLA AGLAE RUIZ BRAVO, Y DEL MENOR DE EDAD: CARLOS ADRIAN RUIZ BRAVO.-**

**CUANTIA: USD \$ 60,627.60**

En la ciudad de San Pablo De Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinte de agosto del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **VENDEDOR**, el señor Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado o Mandatario, de los cónyuges señor WILLIAM JOSÉ ERAZO ARTEAGA y señora JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, casados entre sí, conforme consta del Poder Especial con procuración Judicial, cuya copia debidamente certificada por se agrega a la presente escritura pública, a quien doy fe conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en

Abg. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" la señorita KARLA AGLAE RUIZ BRAVO, de estado civil soltera, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve uno seis nueve cinco siete cuatro nueve guión uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura; y, el menor de edad: CARLOS ADRIAN RUIZ BRAVO, debidamente y legalmente representado por sus señores padres señor CARLOS GUILLERMO RUIZ OCHOA y señora MARÍA AGLAE BRAVO GILER, casados entre sí, en su calidad de Representantes Legales, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero siete dos uno cinco tres tres guión nueve, y uno tres cero cinco cinco cero cero cuatro siete guión cero; respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura.

Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito, de Tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta de **COMPRAVENTA**, cuyo tenor literario es como sigue:

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



**SEÑORA NOTARIA.**- En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el contrato de compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes

declaraciones y cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado o Mandatario, de los cónyuges señor WILLIAM JOSÉ ERAZO ARTEAGA y señora JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, a quienes se le denominaran "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señorita KARLA AGLAE RUIZ BRAVO, por sus propios derechos, y el menor de edad: CARLOS ADRIAN RUIZ BRAVO, debidamente y legalmente representado por sus señores padres señor CARLOS GUILLERMO RUIZ OCHOA y señora MARÍA AGLAE BRAVO GILER, en su calidad de representantes legales, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en la ciudad de Manta, y en el distrito metropolitano de Quito, de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse, quienes voluntaria y libremente en sus calidades antes mencionadas convienen en

celebrar el presente contrato de compraventa en los términos y condiciones de este contrato.- **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** Declaran los vendedores a través de su Apoderado Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, que son dueños y copropietarios de los siguientes bienes inmuebles:

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ

ubicados en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregro, signado con el lote número doce de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta, consistente en los siguientes: **A) Departamento Cuatro** del edificio denominado "SOFIA", que se lo construye sobre el nivel más seis metros treinta centímetros (+6.30m), y se compone por dos departamentos enumerados como cuatro y cinco, más sus respectivas áreas de circulación comunal. formando parte del edificio SOFIA se encuentra el departamento cuatro, que está constituido por sala, comedor, cocina, dormitorio máster, baño máster, dormitorio, baño general y terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento seis. **POR ABAJO:** Lindera con departamento tres. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en siete metros veinte centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío -comenzando desde el este hacia el oeste con tres metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con sesenta centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres metros sesenta y cinco centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío, comenzando desde el norte hacia el sur con un metro, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con un metro cincuenta centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con once metros ochenta y cinco centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío, área común escaleras y departamento cinco, comenzando desde el norte hacia el sur con seis metros noventa centímetros, desde este punto

4/10/2013 10:20



ángulo de doscientos setenta grados con setenta y cinco centímetros, desde este punto ángulo noventa grados con un metro cuarenta centímetros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con un metro cuarenta centímetros, desde este punto ángulo noventa grados con un metro cuarenta centímetros, desde este punto ángulo noventa grados con setenta centímetros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cinco metros setenta centímetros. Con Área Netanoventa y cinco metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados, alícuota cero coma cero nueve siete siete por ciento, área de terreno cuarenta y tres metros cuadrados ochenta y dos centímetros cuadrados, área común cuarenta y seis metros ochenta y un centímetros cuadrados, área total ciento cuarenta y dos metros cuadrados catorce centímetros cuadrados. **(B)** Estacionamiento signado con el número Tres del Edificio SOFIA, ubicado en el subsuelo, sobre el nivel guión dos coma cero cero metros, del edificio, y tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**, Lindera con suite Dos; **POR ABAJO**: Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE**: Lindera con Estacionamiento Cuatro en cinco metros veinte centímetros; **POR EL SUR**: Lindera con Estacionamiento Dos en cinco metros veinte centímetros; **POR EL ESTE**: Lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL OESTE**: Lindera con lote número Diez de la manzana B, en dos metros cincuenta centímetros. área trece metros cuadrados, alícuota de cero coma cero ciento treinta y tres por ciento, área de terreno

*gita*  
Escribo y firmo  
Mendoza  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

115012013

cinco metros cuadrados noventa y ocho centímetros cuadrados, área común seis metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados, área total de diecinueve metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados; **C) Bodega Cinco del Edificio SOFIA,** el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área común información, **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega seis en dos metros cinco centímetros, **POR EL SUR:** Lindera con bodega cuatro en dos metros cinco centímetros, **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros, **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros. área neta cinco metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cinco cinco por ciento, área de terreno dos metros cuadrados cuarenta y cinco centímetros cuadrados, área común dos metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados, área total siete metros cuadrados noventa y cinco centímetros cuadrados. Los bienes inmuebles descrito fueron adquirido por los cónyuges **WILLIAM JOSÉ ERAZO ARTEAGA, SEÑORA JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON,** por compraventa hecha a los cónyuges señores BRUCE WESLEY FLEMMING, Y ANNE MARIE FLEMMING, mediante escritura de compraventa realizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el quince de enero del años dos mil trece, e, inscrita en el Registro De La Propiedad del Cantón Manta, el



ocho de febrero del dos mil trece.- **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el Abogado **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, en su calidad de

Apoderado o Mandatario, de los cónyuges señor **WILLIAM JOSÉ ERAZO ARTEAGA, SEÑORA JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON**, dan venta y perpetua enajenación el bien inmueble descritos en la cláusula anterior, a favor de la señorita **KARLA AGLAE RUIZ BRAVO**, por sus propios derechos, y del menor **CARLOS ADRIAN RUIZ BRAVO**, debidamente y legalmente representado por sus señores padres señor **CARLOS GUILLERMO RUIZ OCHOA**, y señora **MARÍA AGLAE BRAVO GILER**, quienes a su vez compran,

para ellos, el bien inmueble descrito.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la venta del inmueble objeto de la presente compraventa, es de **SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTE Y SIETE 60/100 DOLARES NORTEAMERICANOS**, valor que es el de justo precio que los compradores paga a los vendedores que, a través de su mandatario, o apoderado declara haberlo recibido a satisfacción. Además EL

Mandatario, o Apoderado de los Vendedores declara que el terreno materia de este contrato se encuentra libre de gravámenes y prohibición de enajenar; **QUINTA:**

**TRANSFERENCIA.-** Los VENEDORES a través de su Apoderado o Mandatario Especial declara que se encuentra conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los Compradores el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles, descritos en la

*Quinta*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



cláusula Segunda, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO, DERECHOS DE USO Y DE HABITACION.-** Mediante el presente instrumento, los cónyuges señor **CARLOS GUILLERMO RUIZ OCHOA** y señora **MARIA AGLAE BRAVO GILER**, declaran que sobre la propiedad que compran a favor de sus hijos mediante este acto, se reservan el derecho de **USUFRUCTO VITALICIO** a su favor, así como los derechos de **USO y HABITACION**, de conformidad a lo que establecen el numeral tercero del artículo setecientos ochenta, inciso primero del artículo setecientos ochenta y cuatro; y, ochocientos veinticinco del Código Civil vigente, de tal forma que la señorita **KARLA AGLAE RUIZ BRAVO**; y, el menor: **CARLOS ADRIAN RUIZ BRAVO**, se constituyen en meros propietarios del citado bien inmueble, una vez que ambos hayan fallecido, se consolidará la propiedad en favor de los hoy Compradores, eximiéndose por tanto los usufructuarios de presentar inventarios solemnes, menos restitución. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** EL Mandatario o Apoderado Especial, de los Vendedores faculta a la compradora para que



Proceda a la respectiva inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Los gastos que ocasione, por derechos, honorarios que demanden la legalización de esta escritura, incluidos las tasa de la Notaría, y del Registro de la Propiedad del cantón Manta, son de cuenta de los compradores señorita **KARLA AGLAE RUIZ BRAVO**, el menor **CARLOS ADRIAN RUIZ BRAVO**, debidamente y legalmente representado por sus señores padres Señor **CARLOS GUILLERMO RUIZ OCHOA**, y señora **MARÍA AGLAE BRAVO GILER.- LAS DE ESTILO.-** usted, Señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la Señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Jaime David Velásquez Escandón. Matrícula número: trece mil novecientos noventa y seis - sesenta y dos de Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fueron a los comparecientes por mí la señora notaria, se ratifica y firma

*Ag. Juan...*  
 De Manta  
 De Manabí  
 De Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
 MANTA - MANABI



conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el  
protocolo de esta notaria, de todo cuanto.- **doy fe.** *g*

*Paul Molina Joza*  
**AB. PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA**

**C.C. N° 130102728 - 8**

*Karla Aglae Ruiz Bravo*  
**KARLA AGLAE RUIZ BRAVO**

**C.C. N° 091695749 - 1**

*Carlos Guillermo Ruiz Ochoa*  
**CARLOS GUILLERMO RUIZ OCHOA**

**C.C. N° 170721533 - 9**

*Maria Aglae Bravo Giler*  
**MARIA AGLAE BRAVO GILER**

**C.C. N° 130550047 - 0**

*Carne Directora*  
**LA NOTARIA**



*Seis . . . . .*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



RESERVA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	TÍTULO Nº
LINEA ESTRUCTURAL DE OBRAS DE OBRAS DE EDIFICIO Y CONSTRUCCION EDIFICIO SOFIA DPTO. 4 ED. SOFIA RODRIGUEZ ED. SOFIA EST. 0. M.D. 0009 M. MANTA DE S. CANTON MANTA	115-01-12-02P	40.92	30860.00	042916	25161

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
102143238	ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE	ED SOFIA DPTO. 4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
102143238	ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE	ED SOFIA DPTO. 4	Impuesto Principal Comercio/Venta	252.75
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>253.75</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
091635749	RUIZ BRAYO CARLA ARIEL	SN	253.75	
			<b>SALDO</b>	<b>0.00</b>

EMISIÓN: 01/15/2014 12:03 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



*E. Pérez*  
 Mg. Eloy Cordero Hernández  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Esmeraldas

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
 SUCURSAL MANTA  
 7613 29-860-7014  
 Carolina Lopez Garcia  
 RECAUDADORA PASADORA





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Canton Santa Rita**  
 P.O. Box 1500099999999  
 Dirección: Av. 1 y 2 Km 8, Tel: 281479/281477

# TÍTULO DE CREDITO No. 000291615

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Una asociación pública de compra venta de solar y construcción ubicada en SANTA RITA de la parroquia SANTA RITA		1-18-07-12-013	2,45	284,00	143617	207815
<b>AL CABALAS Y ADICIONALES</b>						
VENDEDOR		DIRECCION		CONCEPTO		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL					
1752443230	ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE	ED. SOFIA BOBEGA 5		Impuesto principal		28,44
1727196618	ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE	ED. SOFIA BOBEGA 5		Junta de Beneficencia de Guarabito		8,53
ADQUIRENTE				TOTAL A PAGAR		36,97
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		VALOR PAGADO		36,97
0511457401	HERRERA BRAYO KARLA AGUILE	SN		SALDO		0,00

EMISION: \$11/2014 11:58 ROSARIO HERRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GERENTE GENERAL  
 MUNICIPAL DEL CANTON SANTA RITA  
 Srta. Rosario Herrera  
 RECALIBRADO





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0066333

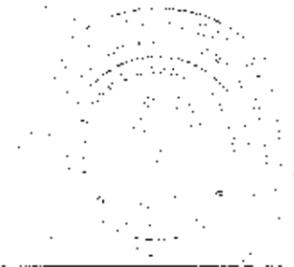
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
perteneciente a ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE/ CHISLETT JACKSON JOANNE DENISE  
ubicada ED. SOFIA DPTG.4 , ED. SOFIA BODEGA 5 , ED. SOFIA EST.3  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$56627.60 SESENTA MIL SEISCIENTOS VEINTI SIETE DOLARES CON 60/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

*A. Calder*  
Abg. Eliseo Calderón Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
WPICO

Manta, 15 de AGOSTO 2014 de 20

*[Signature]*  
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0114551

No. Certificación: 114551

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25509

Fecha: 15 de julio de 2014

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: 1-16-07-12-020

Ubicado en: ED, SOFÍA DPTO. 4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	95,33	M2
Área Comunal:	46,8100	M2
Área Terreno:	43,8200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1752143238	JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON
1727152379	WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3943,80
CONSTRUCCIÓN:	46906,20
	<hr/>
	50850,00

Son: CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

*Abg. Dayla Cedeño Ruperá*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0114553

No. Certificación: 114553

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25292

Fecha: 14 de julio de 2014

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

El Predio de la Clave: J-16-07-12-003

Ubicado en: ED.SOFIA.EST 5

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 15,00 M2

Área Comunal: 6,3800 M2

Área Terreno: 5,9800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1753143258 JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON

1727152579 WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	538,20
CONSTRUCCIÓN:	6395,40
	<hr/>
	6933,60

Son: SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Galeno Ráperi

Director de Avalúos, Catastró y Registros

Abg. Elsy Celedón Hernández  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Impreso por: ELLY CAY Y LA UTEDES 12-42-34

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0114552

No. Certificación: 114552

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25507

Fecha: 14 de julio de 2014

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: 1-16-07-12-013

Ubicado en: ED. SOFIA BODEGA 5

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 5,33 M2

Área Comunal: 2.6200 M2

Área Terreno: 2.4500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1752743238 JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON

1727152579 WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	220,50
CONSTRUCCIÓN:	2623,50
	<hr/>
	2844,00

Son: DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Abg. Dania Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALDRACA  
USD 1:25

Nº 0093777

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN 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 ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160712020 ED.SOFIA DPTO.4  
Manta, once de julio del dos mil catorce



*E. Cedeno*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Nº 0093778

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

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 ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160712013 ED.SOFIA BODEGA 5  
Manta, once de julio del dos mil catorce





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIALIZADO

USD 1:25

Nº 0098778

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN 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 ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE

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

Manta, 11 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160712003 ED.SOPA EST.3  
Manta, once de julio del dos mil catorce



*Jose*  
Abg. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

**COMPROBANTE DE PAGO**  
0005018

## 102

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1  
NOMBRES: ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE Y SRA.  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. SOFIA DPTO. 4, BODEGA S  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
ESTRATEGIA PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 299928  
CAJA: MARGARITA ANCHONDIYA L  
FECHA DE PAGO: 23/04/2014 09:35:21

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

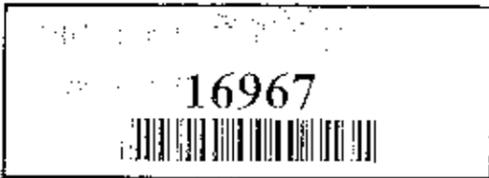


**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

### INFORMACIÓN REGISTRAL

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



#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio SOFIA, dentro de 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, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA", Se lo construye sobre el nivel -6,30m y se compone por dos Departamentos enumerados como cuatro y cinco, más sus respectivas áreas de circulación comunal. Formando Parte del Edificio SOFIA se encuentra el DEPARTAMENTO Cuatro que está constituido por Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Máster, Baño Máster; Dormitorio; Baño General y Terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento Seis. POR ABAJO: Lindera con Departamento tres. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7,20 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío comenzando desde el este hacia el oeste con tres metros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 0,60 metros; desde este punto ángulo noventa grados con 3,65 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío, comenzando desde el norte hacia el sur con un metro, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 1,50 metros; desde este punto ángulo de noventa grados con once metros ochenta y cinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío; área común escaleras y Departamento Cinco, comenzando desde el norte hacia el sur con seis metros noventa centímetros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con 0,75m.; desde este punto ángulo noventa grados con 1,40 m.; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 1,40m.; desde este punto ángulo noventa grados con 1,40m.; desde este punto ángulo noventa grados con 0,70m.; desde este punto ángulo doscientos setenta grados con 5,70m. Con una Área Neta (m<sup>2</sup>) 95,33, Alícuota

Manta, 08 de septiembre de 2009  
Calle 11 y Avenida 4  
Manta - Ecuador



0,0977% Área de Terreno (m2) 43,82, Área Común (m2) 46,81, Área total (m2) 142,14.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E 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
Compra Venta	Compraventa	3.552 21/12/2011	62.973
Compra Venta	Compraventa	495 08/02/2013	10.160

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2. 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 anexa a esta compra como documento habilitante).  
 Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras del Colegio Julio Pierregro del cantón Manta, signado con el número DOCE de la Manzana "B".

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

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

**2. 1. Planos**

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



**a.- Observaciones:**

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-05331502	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	:	04-ene-2008	2	32

37 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:

Ciudad	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

47 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 62.973 - Folio Final: 62.997  
 Número de Inscripción: 3.552 Número de Repertorio: 7.472  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa en la que la Sra. Sofia Cristina Espinosa Recalde, vende a favor de los Conyuges Bruce Wesley Fleming y Sra. Anne Marie Fleming, el Departamento signado con el número CUATRO, Estacionamiento número 05, Bodega número CINCO del Edificio SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, traspaso Colegio Julio Pierregrese, signado con el lote número N.-12, de la Manzana R, de la Parroquia y Cantón

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000057386	Fleming Anne Marie	Casado	Manta
Comprador	80-000000057385	Fleming Bruce Wesley	Casado	Manta
Vendedor	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	:	04-ene-2008	2	32

Certificados impresa por: 30480

Ficha Recalce: 1294

Firma: F. J. J.



Oficina de Registro de la Propiedad de Manta  
 Notaría Cuarta  
 Manta, Cantón Manta





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos			
Compra Venta	3		
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: 10:11:40 del Jueves, 18 de agosto de 2014

A petición de: *Ab. Jaime Delgado*

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



Validez del Certificado 30 días. Excepcio  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiese un gravamen.



Abg. Jaime F. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*G. A. Cedeño*  
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

16945

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95938, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada BODEGA 5: DEL EDIFICIO DENOMINADO "SOFIA", ubicado en la Urbanización: Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregro, signado con el lote número N.º 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 información. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Bodega Seis en 2.05m. POR EL SUR: Lindera con Bodega Cuatro 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. Área Neta (m2) 5,33, Alicuota % 0,0055, Área de Terreno (m2) 2,45 Área Común (m2) 2,62 Área total (m2) 7,95. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE **FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Año	Número de Inscripción	Fecha de Inscripción	Folio Inicial
2007	2.738	08/11/2007	37.025
2008	1.708	04/01/2008	2
2008	1.709	04/01/2008	2
2011	3.552	21/12/2011	62.973
2015	495	08/02/2015	10.160

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1. 3 **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/Presidencia: martes, 17 de julio de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de inscripción: 04-ene-2008

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 adjunta como documento habilitante). Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras del Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado con el número DOCE de la Manzana "B".

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

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

2 / 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:

Edificio denominado "Sofía"

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 Sofía 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 / 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:

Edificio denominado "Sofía"

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 Sofía Cristina	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

2738 08-nov-2007 57025



47 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de diciembre de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 62.973 - Folio Final: 62.997  
Número de inscripción: 3.552 Número de Repertorio: 7.472  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de diciembre de 2011  
Escritura/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa en la que la Sra. Sofia Cristina Espinoza Recalde, vende a favor de los Cónyuges Bruce Wesley Flemming y Sra. Anne Marie Flemming, el Departamento signado con el número CUATRO, Estacionamiento número TRES, Bodega número CINCO, del Edificio SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrosse, signado con el lote número N.-12, de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000057386	Flemming Anne Marie	Casado	Manta
Comprador	80-000000057385	Flemming Bruce Wesley	Casado	Manta
Vendedor	17-08381502	Esparza 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

57 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013  
Tomo: 25 Folio Inicial: 10.160 - Folio Final: 10.190  
Número de inscripción: 495 Número de Repertorio: 1.063  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de enero de 2013  
Escritura/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se otorga a favor de los señores WILLIAM JOSE ERAZO ARTILAGA y Sra. JOANNE DENISE CRISLETT JACKSON, Casados, el Departamento signado con el número CUATRO, Estacionamiento número TRES, Bodega número CINCO, del Edificio SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrosse, signado con el lote número N.-12, de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta, descripto de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO, ESTACIONAMIENTO TRES, BODEGA NUMERO CINCO

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio SOFIA, dentro de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrosse del Cantón Manta, signado con el lote número DOCE, de la Manzana B de la Parroquia y Cantón Manta, descripto de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO, ESTACIONAMIENTO TRES, BODEGA NUMERO CINCO

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

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



Comprador	17-52143238	Chislett Jackson Joanne Denise	Casado	Manta
Comprador	17-27152579	Erazo Arteaga William Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-000000057386	Flemming Anne Marie	Casado	Manta
Vendedor	80-000000057383	Flemming Bruce Wesley	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	3552	21-dic-2011	62973	62997

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 10:15:11 del lunes, 18 de agosto de 2014

A petición de: *Do. Jaime Delgado Intriago*

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.



*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

16962



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16962:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 02 de septiembre de 2009  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada ESTACIONAMIENTO NUMERO TRES DEL EDIFICIO DENOMINADO "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. Ubicado en el subsuelo, sobre el nivel -2,00 m. del edificio y tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con Suite Dos. POR ABAJO, lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE, lindera con estacionamiento Cuatro en 5,20 m. POR EL SUR, lindera con estacionamiento Dos en 5,20 m. POR EL ESTE, lindera con área común circulación en 2,50 m. POR EL OESTE, lindera con lote número diez de la manzana B en 2,50m. Área: 13,00 m<sup>2</sup>. Alicuota de 0,0133 %, Área de terreno 5,98 m<sup>2</sup>. Área común 6,38 m<sup>2</sup>. Área total de 19,38 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Acto	Número y fecha de inscripción	Poligonal
Compra Venta	2.738 08/11/2007	37.025
Planos	1 04/01/2008	2
Propiedades Horizontales	1 04/01/2008	2
Compra Venta	3.552 21/12/2011	62.975
Compra Venta	4.149 08/02/2013	10.169

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Acto de inscripción:  
Fecha de inscripción:  
Lote número:  
Monto:  
Monto en letras:  
Monto en números:  
Monto en letras:  
Monto en números:  
Monto en letras:  
Monto en números:





1 / 3 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:  
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 encuentra agregado como documento habilitante).  
Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras del Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado con el número DOCE de la Manzana "B".

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

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

Edificio Denominado "Sofia"

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:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Edificio denominado "Sofía"

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

Calidad	Cédula o R.I.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	37023	37033

4 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 21 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 62.973 - Folio Final: 62.997

Número de Inscripción: 3.532 Número de Repertorio: 7.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa en la que la Sra. Sofia Cristina Espinoza Recalde, vende a favor de los Cónyuges Bruce Wesley Flemming y Sra. Anne Marie Flemming, el Departamento signado con el número CUATRO, Estacionamiento número TRES, Bodega número CINCO, del Edificio SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregroze, signado con el lote número N.-12, de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón

M A N T A

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000057386	Flemming Anne Marie	Casado	Manta
Comprador	80-000000057385	Flemming Bruce Wesley	Casado	Manta
Vendedor	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:
Compraventa	1	04-ene-2008	2	37033

5 / **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 5 Folio Inicial: 10.160 - Folio Final: 10.190

Número de Inscripción: 495 Número de Repertorio: 1.063

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Compradores WILLIAM JOSE CRAZO ARTEAGA y Sra. JOANNE DENISE CRISLETT JACKSON, Casados con el domicilio representados por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joz, en su calidad de Apoderado según consta en la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante.



Notaría Cuarta  
 Manta  
 15 de febrero de 2013



Manta, Agosto del 2014

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente, en mi carácter de representante legal del edificio SOFIA, ubicado en la urb. Lomas de Barbasquillo, vía Manta-Barbasquillo, #12, M MZ B de la ciudad y cantón Manta:

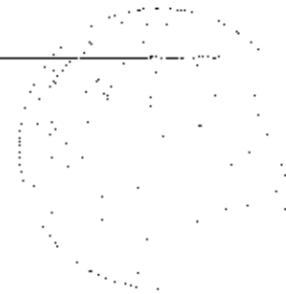
- Que el departamento inscrito como unidad D4, Estacionamiento 3 y Bodega 5, tienen cancelados todos los valores en concepto de expensas comunes, fondo de reserva y otros haberes con el condominio hasta la presente fecha.

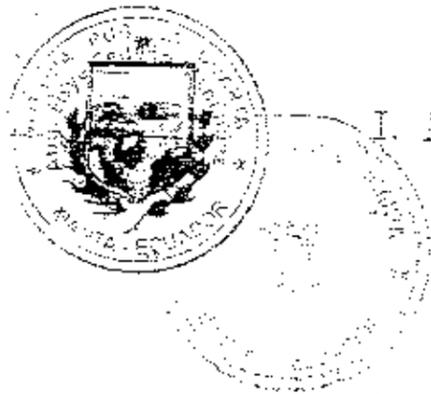
Atentamente,

FRANKLIN HUMBERTO HEREDIA GARCIA  
C.I.#130915240-1  
Administrador

*E. Alvarado*  
Abg. Eliseo Cordero Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Manta-Ecuador  
Telf: 09 9 446-3257





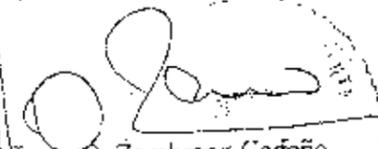
## I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

### PROPIEDAD HORIZONTAL

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

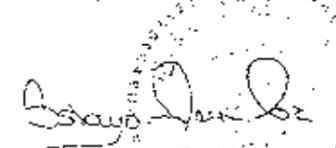
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 7 de 2007

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Noviembre 7 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 489-DPUM-GAAG P.H. # 31-4257, de octubre 29 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez 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 Mérida 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.

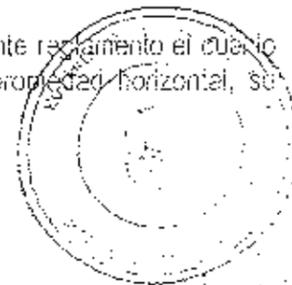
Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación,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

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo hacen los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su ejecución 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

Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS. 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 establezca lo que cada local represente 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





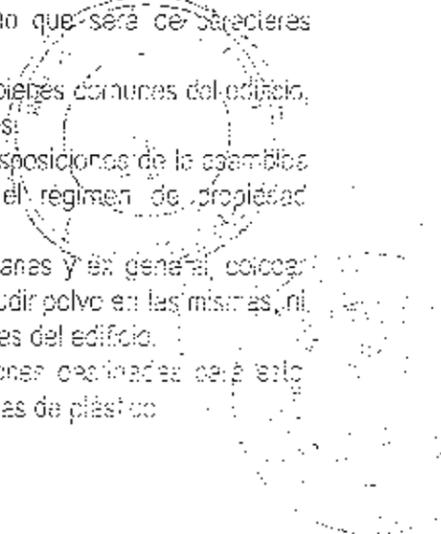
# EDIFICIO SOFIA

## PROHIBICIONES

Art. 10.- Estará 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 comunes.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres iguales instalados por el administrador del edificio.
- k) Colocar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, sin autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Colocar cosas contrarias 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, alambres, o cosas similares en las ventanas y en general, colgar o poner 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 basuras en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

Alc. Elye Cedeño Meméndez



## EDIFICIO SOFIA

- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicológico 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 amenden 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 deba ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea.



## EDIFICIO SOFIA

de los copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de los miembros de la Asamblea General de Copropietarios.

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

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

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

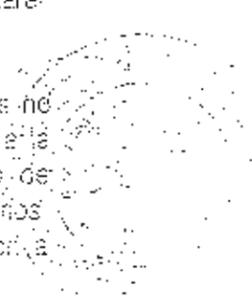
Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no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

La asamblea estará presidida por el director, y a falta de ésta, por el primer vocal o por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- 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 los 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 procediera a

*Abdíl Lazaro Calvo*  
Notario Público de la Ciudad de Guatemala  
Calle 15-00, Zona 15, Ciudad de Guatemala



## EDIFICIO SOFIA

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

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

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren 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 alícuotas del edificio.

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

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

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

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

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



## EDIFICIO SOFIA

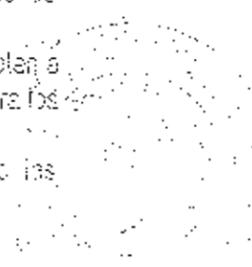
Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y revocar 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 director 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 comisionario 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 modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de ser necesario, para especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Sancionar 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 sujetan a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime oportuno, o conveniente, la realización de las cuentas y data de la Administración.

*En cumplimiento*  
 Mgy. Elsy Ceferino Hernández  
 Directora Ejecutiva



## EDIFICIO SOFIA

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

### CAPITULO 8

#### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

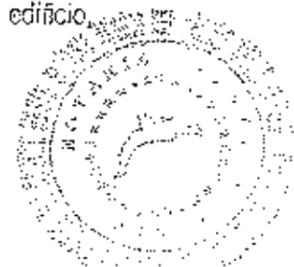
Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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



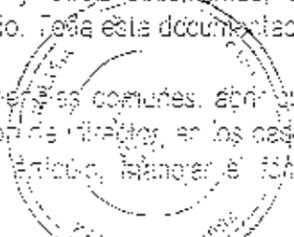


# EDIFICIO SOFIA

## DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Elaborar la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio SOFIA, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, acordando 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 formarán parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar periódicamente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, haciendo presente 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 toda a la hora a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las deudas comunes, abrir cuentas corrientes, bancarias y de ahorro y hacer los depósitos de retención, en los casos de excepción, conforme a lo prescribe el literal c) de esta artículo, tramitar el Estado Patrimonial para

D. J. Martínez



## EDIFICIO SOFIA

- adquisiciones, pagarías, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar profiamente 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 presencia, 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 directorio.
  - 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.

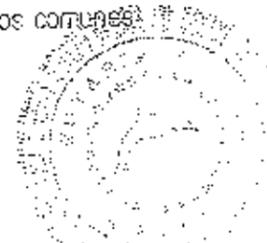
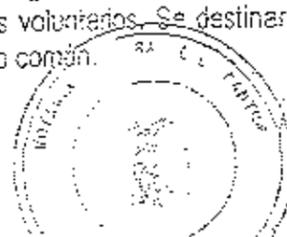
Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa 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 producido de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.





EDIFICIO SOFIA

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

Técnico responsable

*Ellye Cedeño Menéndez*  
Abg. Ellye Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Montalva - Ecuador





OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Nº 192 / 2014

Tomo 1 . Página 192

En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 17 de junio de 2014, ante mí, ANN MARLENÉ MARTILLO PACHECO, CONSEJERO CONSUL GENERAL en esta ciudad, comparece(n) WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 172715257-9, con domicilio en BARRIE, ONTARIO, CANADA y JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 175214323-8, con domicilio en la ciudad de BARRIE, ONTARIO, CANADA, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL CON PROCURACION JUDICIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, Cédula de ciudadanía número 130641318-6, con registro Profesional 13-2008-198 del Foro de Abogados de Manabí, con domicilio en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "Señora Cónsul General de Ecuador en Toronto: Sírvase usted extender en su registro de escrituras Públicas una de Poder Especial con Procuración Judicial, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparezcan al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de PODER ESPECIAL, el Señor WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA y Señora JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, por sus propios derechos, de estado civil casados entre sí, los dos de Nacionalidad Ecuatoriana, con Números de Cédulas, el primero 172715257-9 y la segunda 175214323-8, a quienes se les podrá denominar "LOS PODERDANTES". SEGUNDA: PODER ESPECIAL CON PROCURACION JUDICIAL.- Por medio de este instrumento, Nosotros, WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA y Señora JOANNE DENISE CHISLETT, libre y voluntariamente tenemos a bien otorgar PODER ESPECIAL CON PROCURACION JUDICIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, con registro Profesional 13-2008-198 del Foro de Abogados de Manabí, y cédula de ciudadanía No. 130641318-6 para que a nuestro nombre, y en nuestra representación, y con su sola firma, realice los siguientes actos: pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlos, bienes propios de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o les de en arrendamiento; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueve los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos proceda a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario para el cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; certificar, aprobarlas e impugnarlas; queda autorizado además para que comparezca con su sola firma ante cualquier entidad del estado en todo el territorio ecuatoriano y presente reclamos, reciba la cosa que se reclama y en fin pueda hacer todo lo que los mandantes pudieren hacer para sí mismos. Especialmente EL MANDATARIO queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano. Por último pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier trámite que sea necesario, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder. Todo esto previsto en los Artículos cuarenta y cuatro y Cincuenta del Código de Procedimiento

*Al recibir...*  
Cónsul General  
de Ecuador en Toronto



Civil vigente, que se tendrá expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente.- Agregue usted señora Cónsul las demás cláusulas de este instrumento para el perfeccionamiento de este instrumento." Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresada del (de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL CON PROCURACION JUDICIAL, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al (a la, los, las) otorgante(s) se ratificó (aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó (aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA

JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON

ANN MARLENE MARTILLO PACHECO  
CONSEJERO CONSUL GENERAL

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO. Dado y sellado el 17 de junio de 2014.

ANN MARLENE MARTILLO PACHECO  
CONSEJERO CONSUL GENERAL

Arancel Consular: II 6.2  
Valor: 30,00







COMPROBANTE DE RECAUDACIÓN

39

# de Cuenta: No. de Recibo: 2243  
Ciudad: TORONTO, 17 de Junio de 2014 No. de Papeleta  
Beneficiario: ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSÉ Hora: 12:36 PM  
No. de Identificación: 1727152579 Prioridad:  
Servicio: ACTOS NOTARIALES Tiempo de Entrega:

No. Documentos	Detalle	Valor Unitario	Subtotal
1	PODER ESPECIAL Y PRIMERA COPIA	30.00	30.00
TOTAL: Treinta con 00/100.- USD			30.00

  
 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE DEFENSA  
 COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS ECUATORIANAS  
 OFICINA GENERAL DE RECRUTAMIENTO Y SELECCION  
 QUITO - ECUADOR  
 10 DE ENERO DE 1968  
 SEÑOR CARLOS GUILLERMO RUIZ OCHOA  
 LEYENTE BARRIO 127  
 QUITO - ECUADOR  


IDENTIFICACION  
 NOMBRE: CARLOS GUILLERMO RUIZ OCHOA  
 SUPERIOR  
 BARRIO 127  
 VICTORIA ROSA  
 QUITO - ECUADOR  
 10 DE ENERO DE 1968  
 2454457  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 QUITO - ECUADOR  
 IDENTIFICACION  
 1707215339  
 RUIZ OCHOA  
 APELLIDOS  
 CARLOS GUILLERMO  
 NOMBRES  
  
 SECRETARIA EJECUTIVA

G. Trujillo  
 José Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarto  
 Vixta - Ecuador




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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 \*MED  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 RUIZ BRAVO  
 CARLOS ADRIAN  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 2003-02-25  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Soltero

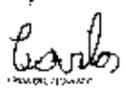
No. **175107277-6**




INSTRUCCIÓN: INICIAL  
 PROFESIÓN Y CATEGORÍA: NINGUNA  
 V2333V3322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 RUIZ OCHOA CARLOS GUILLERMO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BRAVO GILER MARIA AGLAE  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2011-04-21  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-04-21






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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 No. **091655749-1**

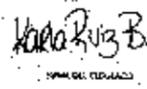
APELLIDOS Y NOMBRES  
 RUIZ BRAVO  
 KARLA AGLAE  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 GUAYAS  
 GUAYAS  
 PEDRO CARBO CONCEPCION  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1992-08-31  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: Soltera




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN: ESTUDIANTE  
 E1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 RUIZ OCHOA CARLOS GUILLERMO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BRAVO GILER MARIA AGLAE  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2010-09-02  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2020-09-02







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



**015**

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**015 - 0297**

**0916957491**

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

**RUIZ BRAVO KARLA AGLAE**

PICHINCHA

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

1

QUITO

EL CONDADO

CANTÓN

PARROQUIA

1

ZONA

*[Handwritten Signature]*

f. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

*[Handwritten Signature]*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador







ESTAS <sup>32</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P5721.- DOY FE. *E*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio SOFIA, dentro de 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, descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO CUATRO, ESTACIONAMIENTO TRES, BODEGA NUMERO CINCO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	37-52143238	Chislett Jackson Joanne Denise	Casado	Manta
Comprador	17-27152579	Erazo Arteaga William Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000057386	Flemming Anne Marie	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000057385	Flemming Bruce Wesley	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	3552	21-dic-2011	62973	62997

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 10:13:31 del lunes, 18 de agosto de 2014

A petición de: *Abg. Jaime Delgado Intriago*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere 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.