

0000045476

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** ACLARATORIA Y COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 1747**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 3591**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** viernes, 01 de junio de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 01 de junio de 2018 09:32**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1313717801	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	SOLTERA	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1750799882	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	167451	GEAUDREAU ROBERT JOSEPH	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de mayo de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: _____ **Plazo:** _____

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160712011	09/09/2009 0:00:00	16978		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA 3, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregro, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: linderos con Suite 1. POR ABAJO: linderos con terreno edificio. POR EL NORTE: linderos con bodega 4 en 2,05m. POR EL SUR: linderos con Bodega 2 en 2,05m. POR EL ESTE: linderos con el área común circulación en 2,60m. POR EL OESTE: linderos con el área común circulación en 2,60m. Con un Área de: 5,33m². Con un Área Neta 5,33m². Alicuota 0,0055 %. Área de Terreno 2,45m². Área Común 2,62m². Área total 7,95 m².

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

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160712006	08/09/2009 0:00:00	16936		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento número SEIS, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregro, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: linderos con área común salón y recreación. POR ABAJO: linderos con terreno del edificio en 5,20m. POR EL SUR: linderos con estacionamiento 5 en 5,20m. POR EL ESTE: linderos con el área común circulación en 3,05m; POR EL OESTE: linderos con lote # 10 de la Manzana B en 3,05m. Con un área de: 15,86m². Con un Área Neta (m²) 15,86m². Alicuota % 0,0163%, Área de Terreno (m²) 7,29m², Área Común (m²) 7,79m². Área total (m²) 23,65m².

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1747

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3591

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 01 de junio de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160712021	07/09/2009 0 00 00	16922		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

Edificio denominado "Sofia" , ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose del Cantón Manta, signado como Lote N.- 12 de la Manzana B DEPARTAMENTO 5: Constituido por Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Master, Baño Master, Dormitorio; Baño General y Terraza y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 6. POR ABAJO Lindera con Departamento 3 POR EL NORTE Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7,10m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el patio, comenzando desde el este hacia el oeste con 3,85m.; desde este punto ángulo 90° con 0,60m., Desde este punto ángulo 270° con 3,00m. POR EL ESTE Lindera con vacío; área común escalera y Departamento 4, comenzando desde el norte hacia el sur con 6,90m ; desde este punto ángulo 90° con 2,05m ; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40 m , desde este punto ángulo 270° con 1,40m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m ; desde este punto ángulo 90° con 5,70m. POR EL OESTE: Lindera con vacío, comenzando desde el norte hacia el sur con 1,00m., desde este punto ángulo 90° con 1,50m.; desde este punto ángulo 270° con 11,85 m. Área 95,33 m2 Departamento 5: Área Neta (m2) 95,33, Alícuota % 0,0977, Área de Terreno (m2) 43,82, Área Común (m2) 46,81, Área total (m2) 142,14.

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

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

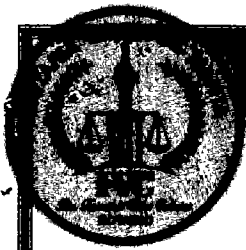
En la escritura de compraventa con fecha 4 de Enero del año 2012 se encuentra inscrita la Escritura Publica de Compraventa otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el 05 de Diciembre del año 2011 se hace constar el nombre del comprador como ROBERTH, cuando lo correcto es ROBERT, tal como consta en la cédula de ciudadanía, que se acompañó a dicha escritura de Compraventa.

Departamento Cinco, Bodega Tres y Estacionamiento número Seis ubicados en el Edificio "Sofia, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras el Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado como el Lote No. 12 de la Manzana B

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000045477

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

ROBERT JOSEPH GEAUDREAU Y SANDRA

EDITH GEAUDREAU

A FAVOR DE LA SEÑORITA

DANIELA YORALIS PALMA GARCIA

ESCRITURA No. 20181308006P02461

CUANTIA: USD \$ 100,000.00, AVALUO \$ 61,765.39

Y CREDITO \$ 60,000.00

AUTORIZADA EL DIA 22 DE MAYO DEL 2018

COPIA CUARTA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

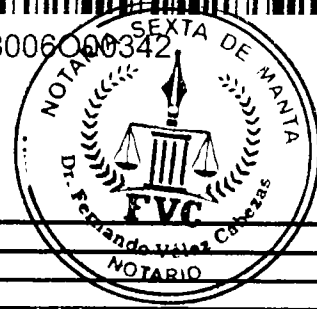
0000045478



Factura: 002-002-000026235

20181308006000342

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000342



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	22 DE MAYO DEL 2018, (15:54)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313717801
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-05-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DANIELA YORALIS PALMA GARCIA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1313717801

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 20181308006P02461
----------------	--------------------------------

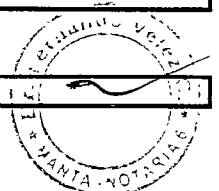
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000342

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	22 DE MAYO DEL 2018, (15:54)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313717801
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-05-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	DANIELA YORALIS PALMA GARCIA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1313717801

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20181308006P02461
----------------	---------------------------------





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000045479



Factura: 002-002-000026234

20181308006P02461

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

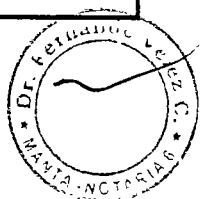
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02461						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MAYO DEL 2018, (15:54)						
RGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GEAUDREAU ROBERT J	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1750819664	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	GEAUDREAU SANDRA EDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1750799882	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313717801	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
CACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P02461
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MAYO DEL 2018, (15:54)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	







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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000045480



1 ...rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02461

3 FACTURA NÚMERO: 002-002-000026234

4 COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

5 OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

6 ROBERT JOSEPH GEAUDREAU Y SANDRA EDITH GEAUDREAU

7 A FAVOR DE LA SEÑORITA

8 DANIELA YORALIS PALMA GARCIA,

9 CUANTIA: USD \$ 100,000,00 Y AVALUO MUNICIPAL USD \$ 61,765.39.-

10 CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y

11 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

12 OTORGA LA SEÑORITA: DANIELA YORALIS PALMA GARCIA

13 A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

14 CUANTIA: USD \$ 60,000.00.-

15 ***AMGC*** Se confieren 4 copias

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veintidós de Mayo del
18 año dos mil dieciocho, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
19 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, por una parte el
20 **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Doctora
21 **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la
22 que en adelante se la designará como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; la
23 compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad
24 estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliada en esta
25 ciudad de Manta; por otra parte los cónyuges señores: **ROBERT JOSEPH**
26 **GEAUDREAU y SANDRA EDITH GEAUDREAU**, por sus propios y personales
27 derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre
28 ellos formada, a quienes en adelante se los podrá denominar como "**LOS**





1 **VENDEDORES**"; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
2 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la
3 señorita **DANIELA YORALIS PALMA GARCIA**, de estado civil Soltera, por
4 sus propios y personales derechos a quien en adelante y para efectos del
5 presente contrato se lo podrá denominar como "**LA COMPRADORA Y/O**
6 **DEUDORA HIPOTECARIA**", la compareciente es ecuatoriana, mayor de
7 edad, domiciliada en la Cdla. Las Jacuatas, Mz. J, villa 5 Telef, 052924396,
8 correo danielapalma30gmail.com; de esta ciudad de Manta. Todos hábiles y
9 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de
10 identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se
11 agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan
12 las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema
13 Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de
14 conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
15 Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**
16 **ROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a celebrar
17 con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que
18 proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de
19 índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada
20 a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
21 **NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
22 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**
23 **HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN**
24 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las
25 siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:**
26 **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la suscripción de
27 la presente escritura pública: a) Los cónyuges señores **ROBERT JOSEPH**
28 **GEAUDREAU** y **SANDRA EDITH GEAUDREAU**, quienes comparecen por sus



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000045481



1 propios y personales derechos y por los derechos que representan de la
2 sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos
3 del presente contrato se los podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**; y,
4 por otra parte b) La señorita **DANIELA YORALIS PALMA GARCIA**, de estado
5 civil soltera, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien
6 en adelante y para efectos del presente contrato, se la podrá denominar como
7 **"LA COMPRADORA"**. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**
8 De acuerdo a los certificados emitidos por la Empresa Pública Municipal
9 Registro de la Propiedad de Manta - EP, consta lo siguiente: **2.1.** Con fecha
10 ocho de noviembre del año dos mil siete, Tomo 1, Folio Inicial 37.025, Folio
11 Final 37.033, Número de Inscripción 2738 y Número de Repertorio 5506, se
12 encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa otorgada en la Notaría
13 Primera de Manta, el Diecisiete de julio del año dos mil siete, sobre un lote
14 ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras el Colegio Julio
15 Pierregrose del cantón Manta, signado con el Número Doce de la Manzana
16 "B". Escritura en la que intervinieron la señora Sofia Cristina Espinosa Recalde,
17 casada, con Disolución de Sociedad Conyugal, como Compradora; y, los
18 señores Blanca Lucia Recalde Romero y Ricardo Pompeyo Espinosa Cevallos
19 como Vendedores. **2.2.** Con fecha cuatro de enero del año dos mil ocho, Tomo
20 1, Folio Inicial 2, Folio Final 6, Número de Inscripción 1 y Número de
21 Repertorio 40, se encuentra inscrita Escritura Pública de Planos, otorgada en
22 la Notaría Primera de Manta, el veintiuno de noviembre del año dos mil siete;
23 mediante la cual se otorgaron los Planos del Edificio Denominado "Sofía".
24 Escritura en la que intervino la señora Sofía Cristina Espinosa Recalde, como
25 Propietaria. **2.3.** Con fecha cuatro de enero del año dos mil ocho, Tomo 1,
26 Folio Inicial 2, Folio Final 32, Número de Inscripción 1 y Número de Repertorio
27 39, se encuentra inscrita Escritura Pública de Propiedad Horizontal, otorgada
28 en la Notaría Primera de Manta, el veintiuno de noviembre del año dos mil



1 siete; mediante la cual se constituyó la Propiedad Horizontal del Edificio
2 Denominado "Sofía". Escritura en la que intervino la señora Sofía Cristina
3 Espinosa Recalde, como Propietaria. **2.4.** Con fecha trece de abril del año dos
4 mil diez, Tomo 12, Folio Inicial 6.769, Folio Final 6.893, Número de Inscripción
5 424 y Número de Repertorio 1938, se encuentra inscrita Escritura Pública de
6 Hipoteca y Gravámenes, otorgada en la Notaría Cuarta de Manta, el treinta de
7 marzo del año dos mil diez; mediante la cual se constituyó Hipoteca Abierta,
8 Prohibición de Enajenar del Edificio denominado Sofía, sobre la Bodega 1,
9 Bodega 2, Bodega 3, Bodega 5, Bodega 6, Bodega 7, Suite 1, Suite 2,
10 Departamento 2, Departamento 3, Departamento 4, Departamento 5,
11 Departamento 6, Estacionamiento 1, Estacionamiento 2, Estacionamiento 3,
12 Estacionamiento 4, Estacionamiento 5, Estacionamiento 6, Estacionamiento 7,
13 Estacionamiento 8, Bodega 4; Escritura en la que intervinieron la Corporación
14 Financiera Nacional como Acreedor Hipotecario; y, la señora Sofía Cristina
15 Espinosa Recalde, como Deudor Hipotecario. **2.5.** Con fecha cuatro de enero
16 del año dos mil doce, Tomo 1, Folio Inicial 348, Folio Final 373, Número de
17 Inscripción 21 y Número de Repertorio 35, se encuentra inscrita Escritura
18 Pública de Compraventa, otorgada en la Notaría Cuarta de Manta, el cinco de
19 diciembre del año dos mil once; relacionada con el Departamento signado con
20 el número Cinco, Estacionamiento número Seis y Bodega número Tres, del
21 Edificio Sofía, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del
22 Colegio Julio Pierregrose, signado con el número N-12 de la Manzana B, de la
23 Parroquia y Cantón Manta. Escritura en la que intervinieron los señores Sandra
24 Edith Geaudreau y Roberth Joseph Geaudreau como Compradores, y la
25 señora Sofía Cristina Espinosa Recalde como Vendedora. ACLARACION: En
26 la Escritura de compraventa que se encuentra detallada en este literal 2.5, de
27 esta Escritura, se hace constar el nombre del comprador como ROBERTH,
28 cuando lo correcto es ROBERT, tal como consta en la cédula de ciudadanía,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

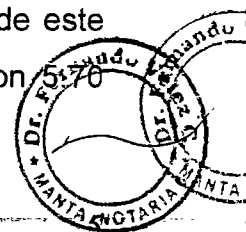
Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000045482



1 que se acompañó a dicha Escritura de compraventa, inscrita el Cuatro de enero
2 del dos mil doce. **2.6.** Con fecha cuatro de enero del año dos mil doce, Tomo
3 1, Folio Inicial 1, Folio Final 1, Número de Inscripción 10 y Número de
4 Repertorio 34, se encuentra inscrita Escritura Pública de Hipoteca y
5 Gravámenes, otorgada en la Notaría Cuarta de Manta, el cinco de diciembre
6 del año dos mil once; mediante la cual se realiza una Cancelación Parcial
7 Hipoteca; Escritura en la que intervinieron la Corporación Financiera Nacional
8 como Acreedor Hipotecario; y, la señora Sofía Cristina Espinosa Recalde,
9 como Deudor Hipotecario. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con
10 los antecedentes expuestos, Los VENEDORES dan en venta real y perpetua
11 enajenación a favor de LA COMPRADORA, señorita **DANIELA YORALIS**
12 **PALMA GARCIA**, los bienes inmuebles que se describen a continuación:
13 **DEPARTAMENTO CINCO, BODEGA 3; Y, ESTACIONAMIENTO NÚMERO 6,**
14 ubicados en el Edificio "Sofía", en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras
15 del Colegio Julio Pierregrose del Cantón Manta, signado como el Lote N-12 de
16 la Manzana B. **DEPARTAMENTO CINCO** constituido por sala, comedor,
17 cocina, dormitorio master, baño master, dormitorio, baño general y terraza; y,
18 tiene las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con
19 Departamento 6; por ABAJO, lindera con Departamento 3; por el NORTE,
20 lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7.10 metros; por el
21 SUR, lindera con vacío hacia el patio, comenzando desde el este hacia el
22 oeste con 3.85 metros, desde este punto ángulo de 90° con 0.60 metros,
23 desde este punto ángulo de 270° con 3.00 metros; por el ESTE, lindera con
24 vacío, área común escalera y Departamento 4, comenzando desde el norte
25 hacia el sur con 6.90 metros, desde este punto ángulo de 90° con 2.05 metros,
26 desde este punto ángulo de 90° con 1.40 metros, desde este punto ángulo 90°
27 con 1.40 metros, desde este punto ángulo 270° con 1.40 metros, desde este
28 punto ángulo 270° con 0.70 metros, desde este punto ángulo 90° con 5.70





1 metros, por el OESTE, lindera con vacío, comenzando desde el norte hacia el
2 sur con 1.00 metro, desde este punto ángulo de 90° con 1.50 metros, desde
3 este punto ángulo de 270° con 11.85 metros. Área: 95.33m². DEPARTAMENTO
4 5: Área Neta 95.33 m²; Alícuota 0.0977%, Área de Terreno 43.82 m²; Área
5 Común 46.81 m², Área Total 142.14 m². Este bien inmueble se identifica con
6 la clave catastral No. 1160712021 del Gobierno Autónomo Descentralizado
7 Municipal del Cantón Manta. **BODEGA 3**, circunscrita dentro de los siguientes
8 linderos y medidas: Por ARRIBA, lindera con Suite 1; por ABAJO, lindera con
9 terreno del edificio; por el NORTE, lindera con Bodega 4 en 2.05 metros; por el
10 SUR, lindera en Bodega 2 en 2.05 metros; por el ESTE, lindera con área
11 común circulación en 2.60 metros; por el OESTE, lindera con área común
12 circulación en 2.60 metros. Con un área de 5.33 m². Con un área Neta 5.33
13 m²; Alícuota 0.0055%, Área de Terreno 2.45 m²; Área Común 2.62 m²; Área
14 Total 7.95 m². Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No.
15 1160712011 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
16 Manta. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 6**, circunscrito dentro de los siguientes
17 linderos y medidas: Por el ARRIBA, lindera con área común salón y recreación;
18 por ABAJO, lindera con terreno del edificio; por el NORTE, lindera con terreno
19 del edificio en 5.20 metros; por el SUR, lindera con Estacionamiento 5 en 5.20
20 metros; por el ESTE, lindera con área común circulación en 3.05 metros; por el
21 OESTE, lindera con Lote # 10 de la Manzana B en 3.05 metros. Con un área
22 de 15.86 m². Con un área Neta 15.86 m²; Alícuota 0.0163%, Área de Terreno
23 7.29 m²; Área Común 7.79 m²; Área Total 23.65 m². Este bien inmueble se
24 identifica con la clave catastral No. 1160712006 del Gobierno Autónomo
25 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA:**
26 **PRECIO.-** Esta venta la hacen Los Vendedores sin reservarse para sí
27 ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del
28 bien motivo de la presente compraventa, a LA COMPRADORA, señorita



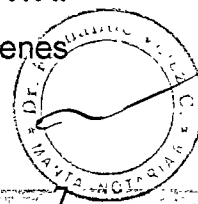
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000045483



1 **DANIELA YORALIS PALMA GARCIA**, quien deja constancia de su
2 aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa
3 es de **CIEN MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
4 **AMÉRICA (US\$ 100.000.00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente
5 manera: El valor de **CUARENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
6 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 40.000.00)** ya fue cancelado como
7 cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **SESENTA MIL CON 00/100**
8 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 60.000.00)** será
9 **cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.** Por
10 lo que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido los valores a su entera
11 satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este
12 concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO**
13 **PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que los
14 bienes inmuebles motivo de este contrato de Compraventa garantizarán
15 operaciones crediticias de **LA COMPRADORA**, los contratantes, estos son
16 **LOS VENEDORES** y **LA COMPRADORA**, libre y voluntariamente, con pleno
17 conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son
18 explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta
19 Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se
20 abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo
21 dominio y posesión de los bienes inmuebles, que por este contrato adquiere
22 **LA COMPRADORA**, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el
23 supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al
24 precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción
25 rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen
26 las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre los inmuebles que
27 se enajenan, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA:**
28 **SANEAMIENTO.-** **LOS VENEDORES**, declaran que sobre los bienes





1 inmuebles, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes,
2 juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no
3 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA**
4 **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el
5 contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de
6 acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-**
7 **LA COMPRADORA, señorita DANIELA YORALIS PALMA GARCIA,** declara
8 conocer y aceptar el Reglamento Interno del Edificio "Sofía", sometiéndose a
9 todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega
10 una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante.
11 **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan
12 domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia
13 de los Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** LOS
14 **VENEDORES** facultan a **LA COMPRADORA,** para que solicite la inscripción
15 de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los
16 gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta
17 escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la
18 Propiedad, son de cuenta de **LA COMPRADORA.** **SEGUNDA PARTE.-**
19 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA**
20 **DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
21 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura
22 Pública, por una parte **A) El BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente
23 representado por su Apoderada Especial, **Doctora JENNIFER BALDWIN,**
24 institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL**
25 **ACREEDOR";** y **B) La señorita DANIELA YORALIS PALMA GARCIA,** de
26 estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, parte a la que en
27 adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA".**
28 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado



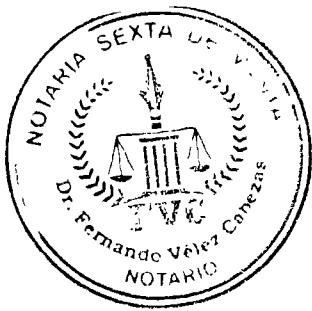
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000045484



1 al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda
2 familiar, hasta por el monto de **SESENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE**
3 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 60.000.00)**. La parte deudora
4 está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía
5 hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente
6 contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.** En garantía
7 y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es
8 el préstamo hipotecario otorgado para adquisición de la única vivienda familiar,
9 incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o
10 extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito
11 descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA,
12 constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca
13 determinada sobre los bienes inmuebles de su exclusiva propiedad que se
14 describen a continuación: **DEPARTAMENTO CINCO, BODEGA 3; Y,**
15 **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 6,** ubicados en el Edificio "Sofía", en la
16 Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose del
17 Cantón Manta, signado como el Lote N-12 de la Manzana B.
18 **DEPARTAMENTO CINCO** constituido por sala, comedor, cocina, dormitorio
19 master, baño master, dormitorio, baño general y terraza; y, tiene las siguientes
20 medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con Departamento 6; por ABAJO,
21 lindera con Departamento 3; por el NORTE, lindera con vacío hacia área
22 recreación en línea curva en 7.10 metros; por el SUR, lindera con vacío hacia
23 el patio, comenzando desde el este hacia el oeste con 3.85 metros, desde este
24 punto ángulo de 90° con 0.60 metros, desde este punto ángulo de 270° con
25 3.00 metros; por el ESTE, lindera con vacío, área común escalera y
26 Departamento 4, comenzando desde el norte hacia el sur con 6.90 metros,
27 desde este punto ángulo de 90° con 2.05 metros, desde este punto ángulo de
28 90° con 1.40 metros, desde este punto ángulo 90° con 1.40 metros, desde este





1 punto ángulo 270° con 1.40 metros, desde este punto ángulo 270° con 0.70
2 metros, desde este punto ángulo 90° con 5.70 metros; por el OESTE, lindera
3 con vacío, comenzando desde el norte hacia el sur con 1.00 metro, desde este
4 punto ángulo de 90° con 1.50 metros, desde este punto ángulo de 270° con
5 11.85 metros. ÁREA: 95.33 m². DEPARTAMENTO 5: Área Neta 95.33 m²;
6 Alícuota 0.0977%, Área de Terreno 43.82 m²; Área Común 46.81 m², Área
7 Total 142.14 m². Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No.
8 1160712021 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
9 Manta. BODEGA 3, circunscrita dentro de los siguientes linderos y medidas:
10 Por ARRIBA, lindera con Suite 1; por ABAJO, lindera con terreno del edificio;
11 por el NORTE, lindera con Bodega 4 en 2.05 metros; por el SUR, lindera en
12 Bodega 2 en 2.05 metros; por el ESTE, lindera con área común circulación en
13 2.60 metros; por el OESTE, lindera con área común circulación en 2.60
14 metros. Con un área de 5.33 m². Con un área Neta 5.33 m²; Alícuota
15 0.0055%, Área de Terreno 2.45 m²; Área Común 2.62 m²; Área Total 7.95 m².
16 Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 1160712011 del
17 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
18 ESTACIONAMIENTO NÚMERO 6, circunscrito dentro de los siguientes
19 linderos y medidas: Por el ARRIBA, lindera con área común salón y recreación;
20 por ABAJO, lindera con terreno del edificio; por el NORTE, lindera con terreno
21 del edificio en 5.20 metros; por el SUR, lindera con Estacionamiento 5 en 5.20
22 metros; por el ESTE, lindera con área común circulación en 3.05 metros; por el
23 OESTE, lindera con Lote # 10 de la Manzana B en 3.05 metros. Con un área
24 de 15.86 m². Con un área Neta 15.86 m²; Alícuota 0.0163%, Área de Terreno
25 7.29 m²; Área Común 7.79 m²; Área Total 23.65 m². Este bien inmueble se
26 identifica con la clave catastral No. 1160712006 del Gobierno Autónomo
27 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe de Avalúo emitido
28 por ACURIO & ASOCIADOS de fecha 08 de mayo del 2018, se desprende que



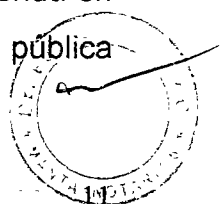
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000045485



1 las características de los bienes que se hipotecan, detallados en los párrafos
2 que anteceden, son los mismos en cuanto a medidas y linderos se refieren;
3 detallando además en el informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL
4 INMUEBLE: Departamento: La propiedad objeto del presente se ubica en la
5 Ciudad de Manta, Edificio Sofía en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, en
6 la segunda planta alta, Departamento Cinco, en el subsuelo del mismo se
7 ubican Estacionamiento Seis y Bodega Tres. Sobre un terreno de forma
8 relativamente regular, topografía originalmente inclinada (actualmente
9 adecuada) y ubicación medianera se implanta una edificación destinada al uso
10 residencial, en la cual consta el bien en mención. CARACTERISTICAS
11 GENERALES DEL TERRENO: Forma regular, medianero. CONFIGURACIÓN,
12 TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS ESPECIALES: Topografía plana. LA
13 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los
14 generales que corresponden a los inmuebles que se hipoteca a favor del
15 BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere
16 comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente
17 gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el
18 mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y
19 mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna
20 índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles
21 que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,
22 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en
23 lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA**
24 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**
25 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la Cláusula Tercera
26 de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena
27 vigencia hasta la completa extinción de la obligación que respalda, referida en
28 la Cláusula Segunda y en la Cláusula Tercera de la presente escritura pública





1 de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare
2 extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la
3 Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en
4 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo los inmuebles descritos sino
5 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras
6 que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real
7 hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de las
8 obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas
9 oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o
10 enajenare una parte o la totalidad de los bienes hipotecados sin el expreso
11 consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere vencido el
12 plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de
13 mantener los bienes que se hipotecan por este contrato en buenas
14 condiciones; CUATRO) En el evento de que los inmuebles hipotecados, por
15 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se
16 depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrecieren
17 seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si
18 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro,
19 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el
20 dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como
21 consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin
22 expresa autorización del Banco, gravare los bienes hipotecados en todo o en
23 parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,
24 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO)
25 Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de
26 petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación a los bienes
27 hipotecados; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de
28 pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000045486



1 requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por
2 concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte
3 deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos
4 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan los
5 inmuebles. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de
6 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL
7 BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica
8 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión
9 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito
10 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la
11 parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
12 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO;
13 QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal
14 para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
15 Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una
16 cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que
17 fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a
18 presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las
19 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si
20 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro
21 contra incendio y líneas aliadas que ampara los bienes hipotecados;
22 DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En
23 cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor
24 hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la
25 parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto,
26 el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de la obligación adeudada y
27 garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a
28 elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los





1 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
2 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE**
3 **DOMINIO.-** La parte deudora, señorita **DANIELA YORALIS PALMA GARCIA**,
4 de estado civil soltera, adquirió el dominio de los inmuebles **DEPARTAMENTO**
5 **CINCO, BODEGA 3; y, ESTACIONAMIENTO NÚMERO 6**, ubicados en el
6 Edificio "Sofía", en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio
7 Julio Pierregrose del Cantón Manta, signado como el Lote N-12 de la Manzana
8 B, que se hipotecan por el presente instrumento, por compraventa que a su
9 favor le hicieren los cónyuges señores **ROBERT JOSEPH GEAUDREAU y**
10 **SANDRA EDITH GEAUDREAU**, ampliamente detallada en la Primera Parte de
11 este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de
12 dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como
13 documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA**
14 **OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas
15 Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario
16 descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento, sus correspondientes
17 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones
18 así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás
19 cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La parte deudora
20 y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el
21 Artículo Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA**
22 **SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que
23 los inmuebles de su propiedad descritos en las cláusulas anteriores de este
24 instrumento público, están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o
25 limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias,
26 posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o
27 prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no
28 están afectados por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-**

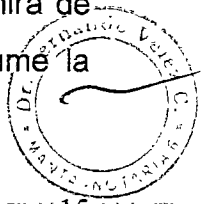


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000045487



1 El Acreedor podrá en caso de mora de la obligación contraída por la parte
2 deudora y respaldada por esta Hipoteca, tomar en anticresis los inmuebles
3 hipotecados para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor, comunicada
4 por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En
5 este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación
6 respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos
7 correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.
8 **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se obliga a contratar
9 una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre los inmuebles que
10 se hipotecan, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual
11 deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro
12 ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado
13 por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza
14 bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que los
15 inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción
16 de la obligación que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a
17 favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliera con tomar
18 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá
19 hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le
20 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de
21 interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado
22 hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL
23 ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a
24 que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a la obligación de
25 la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a
26 pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o
27 si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de
28 todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la



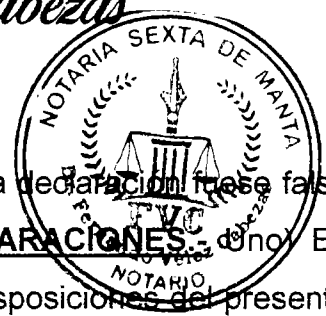


1 parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
2 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que constituye
3 prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este mismo
4 instrumento se hipotecan a favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre
5 vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que
6 no podrá enajenarlos ni gravarlos bajo ningún modo si no consta
7 expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se
8 hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA**
9 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A., por la interpuesta
10 persona de su Apoderada Especial, Dra. Jennifer Baldwin, declara que acepta
11 la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a
12 través de su representante autorizado deja también constancia de que el
13 ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en
14 razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la
15 ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de
16 Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte
17 deudora declara expresamente, que los valores con los cuales abonará o
18 cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino lícito
19 y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual
20 manera, declara que la información que proporciona es verdadera y correcta, y
21 autoriza al acreedor a realizar el análisis o la comprobación de esta
22 declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de
23 investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales
24 en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta
25 expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que renuncia a
26 instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa
27 en contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y
28 Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
0000045488



1 responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa
2 o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.** Uno) En
3 caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente
4 contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones
5 contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico
6 hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) La propietaria de
7 los bienes que se hipotecan por este instrumento, declara que conoce que el
8 Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y
9 gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este
10 instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública,
11 privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del
12 Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario
13 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el
14 perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco
15 podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la
16 orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier
17 valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del
18 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier
19 depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a
20 permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa
21 vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones a los inmuebles
22 hipotecados, en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a
23 prestar todas las facilidades para tal efecto. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**
24 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La parte deudora, advertida de la
25 obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad
26 con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de
27 perjurio, bajo juramento, declara: a) Que el bien descrito en la Cláusula
28 Tercera del presente instrumento es su única vivienda familiar dentro del





1 territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A.,
2 garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el
3 propósito detallado en la Cláusula Segunda de este instrumento. **CLÁUSULA**
4 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta
5 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y
6 los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora,
7 y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su
8 cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las
9 actualizaciones del avalúo de los bienes hipotecados que establecen o
10 establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco
11 practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones
12 legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la
13 Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta
14 de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA**
15 **SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de
16 manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se
17 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la
18 ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la
19 vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia
20 fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que
21 pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**
22 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte
23 integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a)
24 Poder Especial con que legitima su intervención el representante legal del
25 BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificados del Registrador de la Propiedad
26 correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d)
27 Certificados de Avalúos del Municipio, e) Certificados Dirección Financiera
28 Municipal, f) Certificados de Plan Regulador Municipal, g) Reglamento Interno

0000045489



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD-EXT N° 130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12
NACIONALIDAD ECUATORIENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

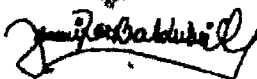
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA KELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUAYACUL
2018-01-12

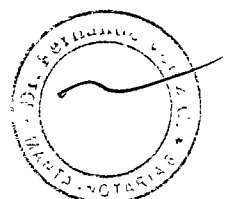
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12


Y2343M442
1803142


DIRECCIÓN GENERAL


DIRECCIÓN DE CIRCULACIÓN


1803142





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



007
JUNTA No

007 - 382
NUMERO

1307451953
CEDULA

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA 1



[Handwritten signature]



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0000045490



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero. 200 Interseccion. PICHINCHA Referencia ubicacion DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbranchon@pacifico fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo. 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	ABIERTOS	105
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	18



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM





NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.

SRI
...le hace bien al país!

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbranchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio: 2526366 Fax 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email: wbranchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia EL ORO Canton: MACHALA Parroquia MACHALA Calle: GUAYAS Numero. 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email wbranchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

0000045491

Factura: 001-002-000004542



20160901005P00811



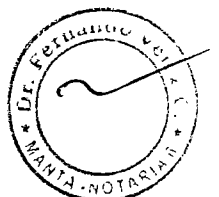
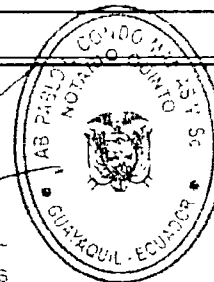
NOTARIO(A) PABLO LEÓNIDAS CONDO MACÍAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE JUNIO DEL 2016 (16/14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
JURÍDICA	PACIFIC DEL PACÍFICO S.A.	REPRESENTADO POR	PLC	000005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEÓN EIRATI DOCTOREVSKY VEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DEPECIOS	CEDULA	1107451663	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		PARRO CONCEPCIÓN			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEÓNIDAS CONDO MACÍAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000045492



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

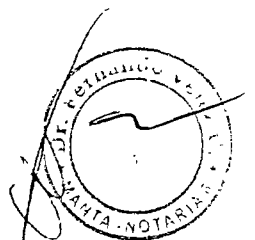


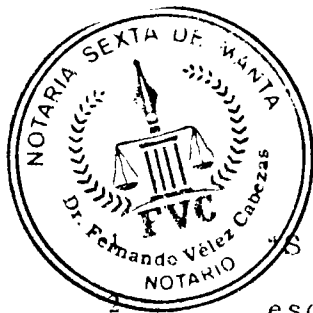
No. 2016-09-01-05-P-80811

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACÍFICO S.A.
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----



"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito que presenta para que sea agregado a la
presente, el mismo que declara que su nombramiento
no ha sido modificado ni revocado y que continua en
el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruido de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de PODER ESPECIAL, para su
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:





SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cedula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del



Pablo L. Condo M.

ABOGADO-M.Sc.

NOTARIO 5to.

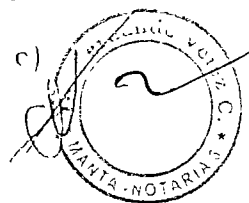
Guayaquil

-2-

0000045493



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)





los antecedentes expuestos, el Banco del
Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y
Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
Banco del Pacífico S.A., señora Efraín León Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo
establecido en el Estatuto Social del Banco, procede
a otorgar Poder Especial a favor del señora
Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se
otorga en base a los términos y condiciones que más
adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín
Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de
Presidente Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio
de la Representación legal, judicial y extrajudicial
del Banco del Pacífico S. A., comparece con el
propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho
se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
Baldwin Molina, para que a nombre y representación
del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
actos y contratos relacionados al giro ordinario del
negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
momento, a las limitaciones establecidas en el
Presente Poder, y a las que de manera expresa
establezcan las normas y políticas Institucionales,
respecto de, y sin que se considere una enumeración
taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques
certificados, cheques de gerencia, cédulas

0000045494



Pablo L. Condo M.

ABOGADO A.L.S.C.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificadas
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito





Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
constitución de garantías reales a favor del Banco,
como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
de cartera o activos en general, cuya venta o
negociación haya sido debidamente aprobada por los
niveles correspondientes, y en términos generales
suscribir los documentos correspondientes a efectos
de perfeccionar las transferencias, endosos y
cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
Realizar ante cualquier entidad del Sistema
Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
o comprenda el cobro o realización de tales
instrumentos, en beneficio y a favor del Banco. e)
En términos generales la apoderada se encuentra a
suscribir todo tipo de actos, contratos y
documentos, que correspondan al giro ordinario de
la actividad bancaria y financiera, y que de manera
especial--se--circunscriba a las operaciones y
atribuciones establecidas a las Instituciones del
Sistema Financiero en la Ley General de



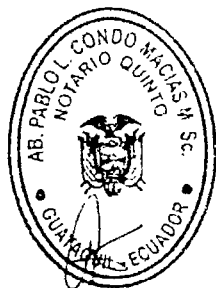
Pablo L. Condo M.

ABOGADO-M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-4-



0000045495



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera tal que
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
3 la realización de tales actos. Se deja clara y expresa-
4 establecido que el presente Poder Especial
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
6 Especial, a las operaciones y actividades de la
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacifico S.A. y
8 sus agencias, en virtud de las funciones que
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-
10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacifico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
17 del Pacifico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
18 tácita del mandato que por este instrumento se le
19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-
21 Q U I N T A: DECLARACION. El señor Ingeniero
22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacifico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sirvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)





Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

[Signature]

[Signature]

LEÓN EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-
C.C: # 0907987424.-
C.V: # 047-0102.-
R.U.C # 0990005737001.-

[Signature]
AD. Pablo L. González Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil

0000045496



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti



Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
FERRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.

De mis consideraciones:

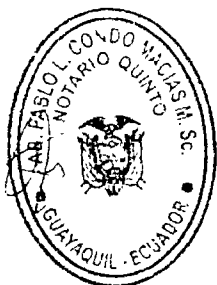
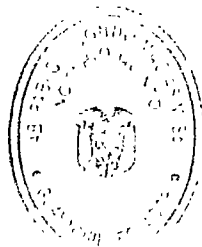
Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Gran, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000'000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, al diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'381.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Korchu
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

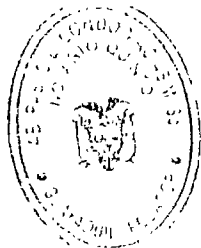




Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

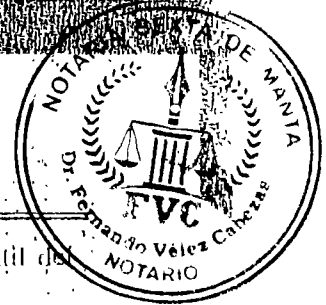
Ing. Efraín Velásquez Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



0000045497

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 32331
FECHA DE REPERTORIO: 15/01/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía HANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de **EDRAN VIDRA HERRERA**, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

copias 3/33

[Signature]
AB. NURIA BUTIN M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 16 de Julio del 2013.

REVISADO POR: *[Signature]*

Se otorga la copia con el sello del Art. 11 de la Ley, y se otorga la copia de los originales que se encuentran en el expediente.

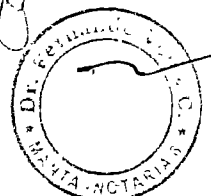
Guayaquil,

- 2 JUN 2016



[Signature]
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario Quinto del Cantón
Guayaquil

NE 0009387





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0000005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIM DOS TOIEVSKY
CONTADOR: GARCION MUNOZ WALTER FERNANDO

FECH. INICIO ACTIVIDADES:	10/01/1972	FECH. CONSTITUCION:	10/01/1972
FECH. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	16/09/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

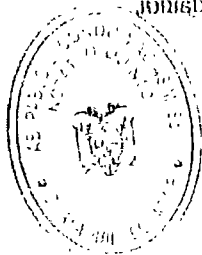
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA CAZA
Número: 200 Intersección: PICHINCHA Ralpianda y bloca de DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042583744 Email: wviera@pacifico.com.ec
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTO: 11/09/17
CERRADO: 17



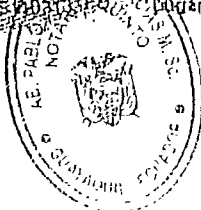
Fernando M. Núñez Sandoval
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Donde figura los datos contenidos en esta declaración, los declarantes se comprometen a su exactitud y veracidad, por lo que asumen la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Orgánico de la Función Pública y Art. 9 de Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
Usuario: FMS-0000005737001 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, D. DE Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:23

Página 1 de 33



SPRIN

0000045498



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

0990005737001

RAZON SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: (GUAYAQUIL) Parroquia: CENTRO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGUAZAS Número: 2
 Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BAÑO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono
 Trabajo: 042566374 Correo: whendun@pacifico.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA CRISTINA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección:
 VERDUMILLA Telefono Dondeño: 2520202 Telefono Dondeño: 2520308 Fax: 2520304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMATO
 ACTIVIDADES ECONOMICAS:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02 119
 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBADOR Y DIAGONAL AL 20 Telefono Trabajo: 032422606
 Email: whendun@pacifico.com.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Certifico que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se
 deriva (Art. 97 Código Orgánico de la Función Pública y Art. 9 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Usuario: FERNANDO MACIAS
 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, ECUADOR
 Fecha y hora: 10/07/2013 11:40 AM

Página 7 de 33

Dada conformidad con el numeral 5 del Art. 10
 de la Ley Notarial, autorizada por el Dr. Sup. No. 2.146
 del 31 de Marzo de 1978, promulgada el 03.04.78, de
 Abril 12 de 1978, por las

SRI.gob.ec





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBAIO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emissor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

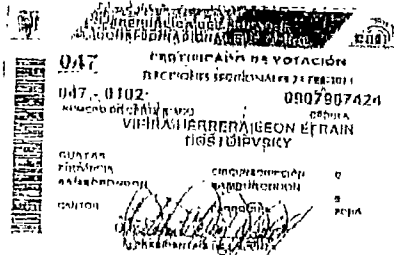
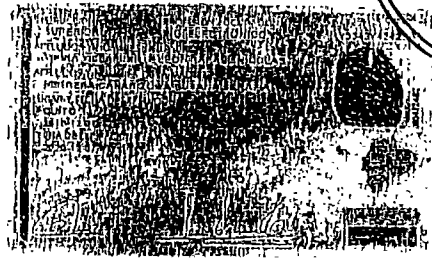
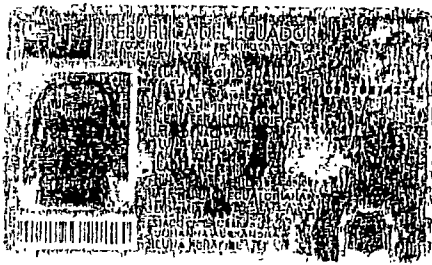
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:13:01 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultafuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento

0000045499



CIUDADANA (O):

Este documento acredita que se emitió
sufrejo en las Elecciones Seccionales.
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



DOY FE De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia presentada es igual a la
originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual.

Guayaquil,

23 JUN 2015

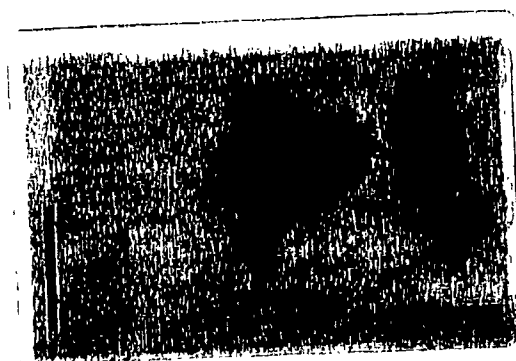


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil





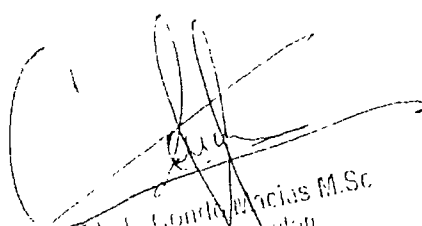
OK



COPIA De conformidad con el artículo 25, del Art. 18 de la Ley Notarial la foto que precedente es igual a la original, así como el sello que aparece en la misma.

Guayaquil,



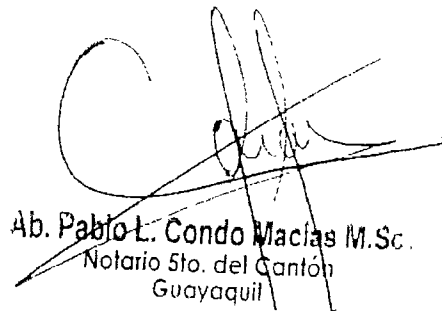

Ab. Pablo E. Condor Encinas M.Sc.
Notario del Ecuador
Código 1001

0000045500



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.-
Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que el documento que antecede
en... fojas útiles, es certificación de
documento exhibido en copia certificada
que me fue presentada para su constancia.

Manta. 22 MAY 2018


.....
Dr. Fernanda Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

0000045501

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$100000 00 DE UN (ED.SOFIA DPTO.5 / ED.SOFIA EST 6 / ED.SOFIA BODEGA 3) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-07-12-021	43,82	56642,54	337176	15218
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR	
1750819664	GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA	ED SOFIA DPTO 5		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
1313717801	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	S/N		151,17		
				VALOR PAGADO	151,17	
				SALDO	0,00	

EMISION: 22/05/2018 09:36:21 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1990609038

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

No. 15218

22/05/2018 09:36:01

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$100000 00 DE UN (ED.SOFIA DPTO.5 / ED.SOFIA EST 6 / ED.SOFIA BODEGA 3) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-07-12-021	43,82	56642,54	337176	15218
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR	
1750819664	GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA	ED SOFIA DPTO 5		Impuesto principal	1000,00	
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		Junta de Beneficencia de Guayaquil		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
1313717801	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	S/N		1300,00		
				VALOR PAGADO	1300,00	
				SALDO	0,00	

EMISION: 22/05/2018 09:35:59 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T89212540

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





BanEcuador B.P.
21/05/2018 02:58:18 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 789227050
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	10.60

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768163520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

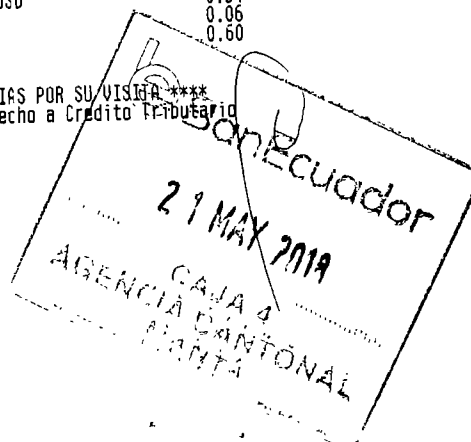
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000000917
Fecha: 21/05/2018 02:58:49

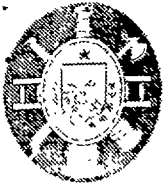
No. Autorización:
2105201801176816352000120565010000009172018145813

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.60

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

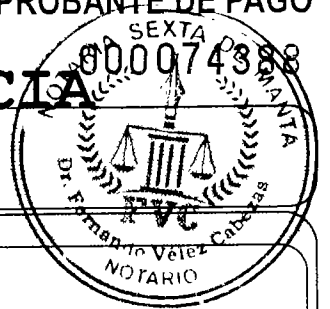
Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



0000045502

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1750819664
GEAUDREAU ROBE RTH JOSEPH Y SRA.

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIF. SOFIA EST.6

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

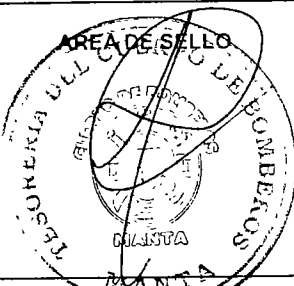
Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

24/01/2018 16:46:11



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR .00

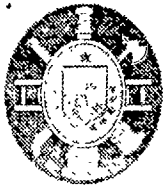
3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 24 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1160712006000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000074387

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1750819664
GEAUDREAU ROBE RTH JOSEPH Y SRA.

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIF. SOFIA DPTO.5

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

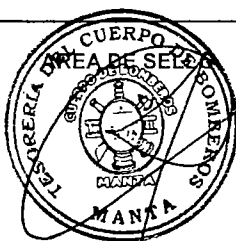
Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

24/01/2018 16:45:44



VALOR

DESCRIPCIÓN

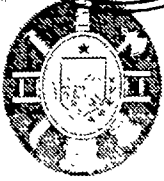
VALOR .00

3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: martes, 24 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1160712021000

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000074386

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1750819664

GEAUDREAU ROBE RTH JOSEPH Y SRA.

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIF. SOFIA BOD.3 ✓

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

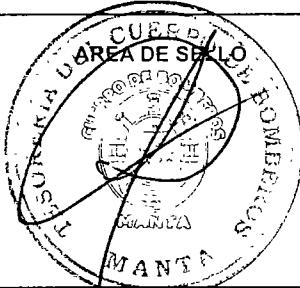
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

24/01/2018 16:45:11

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 24 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1160712011000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL - CLIENTE

Manta, 26 de Abril de 2018



CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la señora **PALMA GARCIA DANIELA YORALIS** con número de cédula No. 1313717801, **(NO)** se encuentra registrada como usuario de **CNEL EP MANABI** en el sistema Comercial SICO,

La persona interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente


SRA. FELICITA BOTINES
ATENCION AL CLIENTE





Nº 120929

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**LA TESORERÍA 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

GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA.

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

Manta, martes 22 mayo 2018

VALIDO PARA LAS CLAVES:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-16-07-12-006	ED.SOFIA EST.6	100,00%
1-16-07-12-011	ED.SOFIA BODEGA 3	100,00%
1-16-07-12-021	ED.SOFIA DPTO.5	100,00%





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000045504



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

16978



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18010420, certifico hasta el día de hoy 04/05/2018 15:16:13, la Ficha Registral Número 16978.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. BODEGA
XXXXX

Fecha de Apertura miércoles, 09 de septiembre de 2009 Parroquia MANTA

Superficie del Bien.

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 3, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con Suite 1. POR ABAJO; lindera con terreno edificio. POR EL NORTE; lindera con bodega 4 en 2,05m. POR EL SUR; lindera con Bodega 2 en 2,05m. POR EL ESTE; lindera con el área común circulación en 2,60m. POR EL OESTE. Lindera con el área común circulación en 2,60m. Con un Área de: 5,33m2. Con un Área Neta 5,33m2. Alícuota 0,0055 %. Área de Terreno 2,45m2. Área Común 2,62m2. Área total 7,95 m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2738	08/nov/2007	37 025	37 033
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	04/ene/2008	2	32
PLANOS	PLANOS	1	04/ene/2008	2	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	424	13/abr/2010	6 769	6 893
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	10	04/ene/2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	21	04/ene/2012	348	373

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 08 de noviembre de 2007

Número de Inscripción: 2738

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5506

Folio Inicial 37.025

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:37.033

Cantón Notaría: MANTA

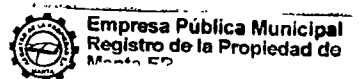
Escritura/Juicio/Resolución:

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

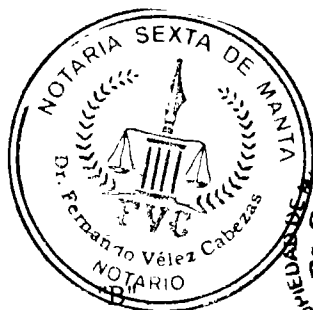
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



Fecha. 04 MAY 2018 HORA:



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702146521	RECALDE ROMERO BLANCA LUCIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700151762	ESPINOSA CEVALLOS RICARDO POMPEYO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

Edificio denominado "Sofia".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	07/ene/1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	08/nov/2007	37 025	37 033
COMPRA VENTA	1225	01/jun/2006	16 015	16 025
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene/2008	2	32

[3 / 6] PLANOS

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

a.- Observaciones:

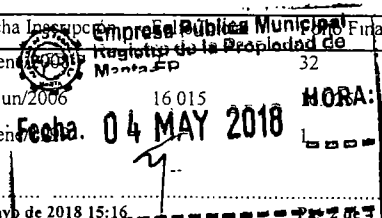
Edificio Denominado "Sofia"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene/2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	01/jun/2006	16 015	
PLANOS	2	07/ene/1999		





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000045505



COMPRA VENTA

2738

37 033

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

Número de Inscripción: 424

Tomo: 12

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1938

Folio Inicial 6.769

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 6.893

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene/2008	2	32

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 04 de enero de 2012

Número de Inscripción: 10

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 34

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	424	13/abr/2010	6 769	6 893



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 04 MAY 2018 HORA: 15:16



NOTARIO COMPRO VENTA

Inscripción: miércoles, 04 de enero de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1750799882	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1750819664	GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene/2008	2	32

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:16:14 del viernes, 04 de mayo de 2018

A petición de: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

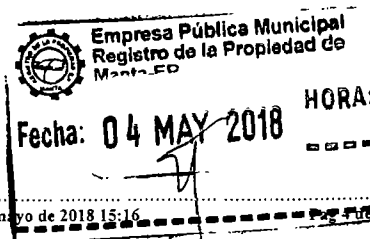
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000045506



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

16936



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18010422, certifico hasta el día de hoy 04/05/2018 16:22:12, la Ficha Registral número 16936.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura martes, 08 de septiembre de 2009

Parroquia MANTA

Superficie del Bien.

Información Municipal

Dirección del Bien. ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo. tras del Colegio Julio Pierregrose.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento número SEIS, del EDIFICIO SOFIA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregrose, signado con el lote número N-12 de la Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común salón y recreación. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con terreno del edificio en 5,20m. POR EL SUR. Lindera con estacionamiento 5 en 5,20m. POR EL ESTE: Lindera con el área común circulación en 3,05m; POR EL OESTE: Lindera con lote # 10 de la Manzana B en 3,05m. Con un área de: 15,86m2. Con un Área Neta (m2) 15,86m2, Alícuota % 0,0163%, Área de Terreno (m2) 7,29m2, Área Común (m2) 7,79m2, Área total (m2) 23,65m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2738	08/nov /2007	37.025	37.033
PLANOS	PLANOS	1	04/ene /2008	2	6
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	04/ene /2008	2	32
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	424	13/abr /2010	6.769	6.893
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	21	04/ene /2012	348	373
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	10	04/ene /2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 08 de noviembre de 2007

Número de Inscripción: 2738

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5506

Folio Inicial:37.025

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final 37.033

Cantón Notaría: MANTA

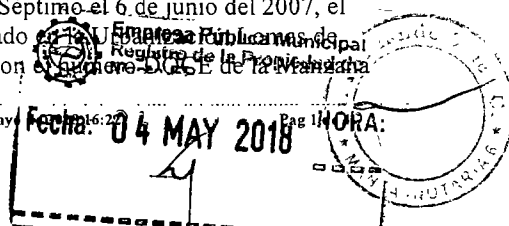
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

* La Sra. Sofia Cristina Espinosa Recalde, de estado civil casada (compra con Escritura de Disolución de la Sociedad Conyugal autorizada en Quito ante el Notario Público Vigésimo Séptimo el 6 de junio del 2007, el mismo que se agrega como documento habilitante). Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo tras del Colegio Julio Pierregrose del cantón Manta, signado con el número N-12 de la Manzana B.





"B"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702146521	RECALDE ROMERO BLANCA LUCIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700151762	ESPINOSA CEVALLOS RICARDO POMPEYO CASADO(A)	MANTA		

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008 Número de Inscripción: 1 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 40 Folio Inicial 2
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 6
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Edificio Denominado "Sofia"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene./2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	01/jun./2006	16 015	16 025
PLANOS	2	07/ene./1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	08/nov./2007	37 025	37 033

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008 Número de Inscripción: 1 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 39 Folio Inicial 2
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:32
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

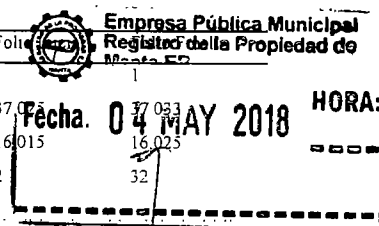
Edificio denominado "Sofia".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

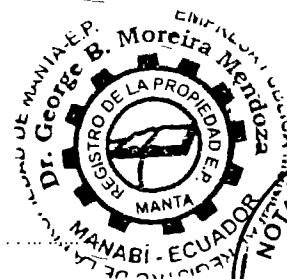
Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio
PLANOS	2	07/ene./1999	1
COMPRA VENTA	2738	08/nov./2007	37 025
COMPRA VENTA	1225	01/jun./2006	16 015
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene./2008	2





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000045507



**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010

Número de Inscripción: 424

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1938

Folio Inicial 4769

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 6 893

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene./2008	2	32

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 04 de enero de 2012

Número de Inscripción: 21

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 35

Folio Inicial 348

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 373

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1750799882	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1750819664	GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene./2008		

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:16936

viernes, 04 de mayo de 2018 16:22

Fecha. 04 MAY 2018

HORA:

Pag 3 de 4





Inscrito el: miércoles, 04 de enero de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	424	13/abr/2010	6 769	6 893

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

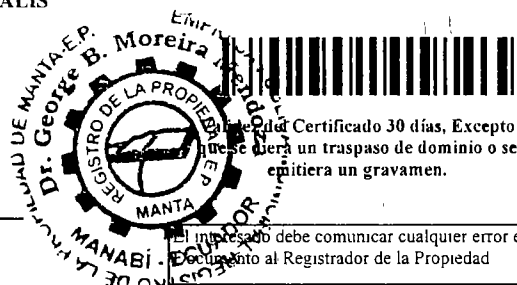
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 16:22:13 del viernes, 04 de mayo de 2018

A petición de: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

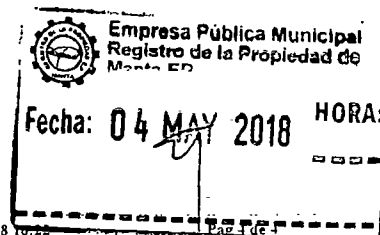
Elaborado por: KLEIRE SALTOS
1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Este Certificado 30 días, Excepto
que se otorga un traspaso de dominio o se
emita un gravamen.

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





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



0000045508

Ficha Registral-Bien Inmueble

16922



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18010421, certifico hasta el día de hoy 04/05/2018 16:29:49, la Ficha Registral Número 16922.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
XXXXXX

Fecha de Apertura. lunes, 07 de septiembre de 2009

Parroquia MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal

Dirección del Bien. LOMAS DE BARBASQUILLO

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio denominado "Sofia", ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, tras del Colegio Julio Pierregro del Cantón Manta, signado como Lote N.- 12 de la Manzana B.DEPARTAMENTO. 5:Constituido por Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Master, Baño Master; Dormitorio; Baño General y Terraza y tiene las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con Departamento 6.POR ABAJO: Lindera con Departamento 3.POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área recreación en línea curva en 7,10m.POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el patio, comenzando desde el este hacia el oeste con 3,85m.; desde este punto ángulo 90° con 0,60m.; Desde este punto ángulo 270° con 3,00m.POR EL ESTE: Lindera con vacío; área común escalera y Departamento 4, comenzando desde el norte hacia el sur con 6,90m.; desde este punto ángulo 90° con 2,05m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40 m.; desde este punto ángulo 270° con 1,40m.; desde este punto ángulo 270° con 0,70m.; desde este punto ángulo 90° con 5,70m.POR EL OESTE: Lindera con vacío, comenzando desde el norte hacia el sur con 1,00m.; desde este punto ángulo 90° con 1,50m.; desde este punto ángulo 270° con 11,85 m.Área: 95,33 m2.Departamento 5: Área Neta (m2) 95,33, Alícuota % 0,0977, Área de Terreno (m2) 43,82, Área Común (m2) 46,81, Área total (m2) 142,14.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2738	08/nov/2007	37 025	37 033
PLANOS	PLANOS	1	04/ene/2008	2	6
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1	04/ene/2008	2	32
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	424	13/abr/2010	6 769	6.893
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	21	04/ene/2012	348	373
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	10	04/ene/2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 08 de noviembre de 2007

Número de Inscripción: 2738

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5506

Folio Inicial:37 025

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final 37 033

Cantón Notaría: MANTA

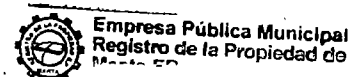
Escritura/Juicio/Resolución:

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

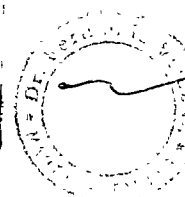
Certificación impresa por :laura_tigua

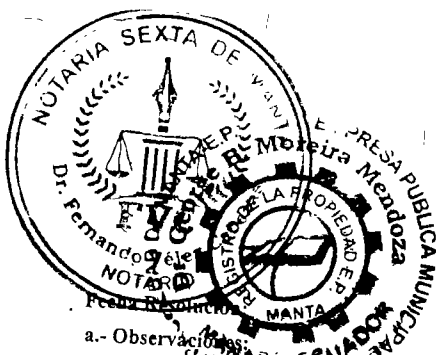
Ficha Registral:16922

viernes, 04 de mayo de 2018 16:29



Fecha. 04 MAY 2018 HORA: 16:29





a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702146521	RECALDE ROMERO BLANCA LUCIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700151762	ESPINOSA CEVALLOS RICARDO POMPEYO CASADO(A)		MANTA	

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

Número de Inscripción: 1

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 40

Folio Inicial 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final 6

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Edificio Denominado "Sofia"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene/2008	2	32
COMPRA VENTA	1225	01/jun/2006	16 015	16 025
PLANOS	2	07/ene/1999	1	1
COMPRA VENTA	2738	08/nov/2007	37 025	37 033

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 04 de enero de 2008

Número de Inscripción: 1

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 39

Folio Inicial 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final 32

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Edificio denominado "Sofia".

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

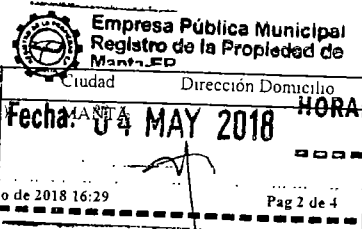
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:16922

viernes, 04 de mayo de 2018 16:29

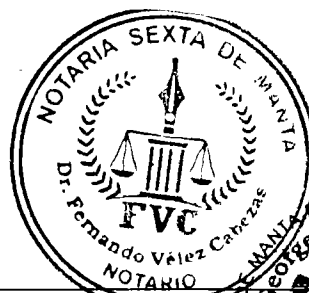


Pag 2 de 4



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000045509



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	07/ene/1999	1	
COMPRA VENTA	2738	08/nov/2007	37 025	
COMPRA VENTA	1225	01/jun/2006	16 015	
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene/2008	2	

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 13 de abril de 2010 Número de Inscripción: 424 Tomo 12
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1938 Folio Inicial 6 769
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 6.893
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene/2008	2	32

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 04 de enero de 2012 Número de Inscripción: 21 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 35 Folio Inicial 348
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 373
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1750799882	GEAUDREAU SANDRA EDITH	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1750819664	GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	04/ene/2008	2	

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 04 de enero de 2012 Número de Inscripción: 10 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 34 Folio Inicial: 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de diciembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1708381502	ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	424	13/abr/2010	6 769	6 893

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 16:29:49 del viernes, 04 de mayo de 2018

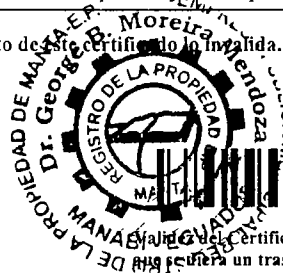
A petición de: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Este certificado es válido por 30 días, Excepto si se genera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



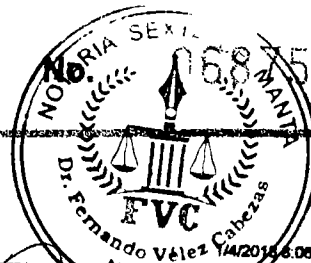
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, E.P.

Fecha: 04 MAY 2018 HORA:



TÍTULO DE CRÉDITO

0000045510



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-15-07-12-011	2,45	\$ 9.863,52	ED.SOFIA.BODEGA 3	2018	313262	687512
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA.		1750819864	Costa Judicial			
14/2018 12:00 CEDERO ALVIA LADY MARCELA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,47	(\$ 0,25)	\$ 2,22
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,66	(\$ 0,26)	\$ 0,40
			MEJORAS 2012	\$ 0,57	(\$ 0,23)	\$ 0,34
			MEJORAS 2013	\$ 0,99	(\$ 0,40)	\$ 0,59
			MEJORAS 2014	\$ 1,04	(\$ 0,42)	\$ 0,62
			MEJORAS 2015	\$ 0,12	(\$ 0,05)	\$ 0,07
			MEJORAS 2016	\$ 0,07	(\$ 0,03)	\$ 0,04
			MEJORAS 2017	\$ 1,43	(\$ 0,57)	\$ 0,86
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 0,77	(\$ 0,31)	\$ 0,46
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,99		\$ 0,99
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,59
			VALOR PAGADO			\$ 6,59
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO MUNICIPAL

IZADO

FECH



TÍTULO DE CRÉDITO No. 687512

14/2018 8.04

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-18-07-12-021	43,82	\$ 176.354,34	ED.SOFIA DPTO.5	2018	313255	687510
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA.		1750819864	Costa Judicial			
14/2018 12:00 CEDERO ALVIA LADY MARCELA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 105,81	(\$ 10,58)	\$ 95,23
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 11,85	(\$ 4,74)	\$ 7,11
			MEJORAS 2012	\$ 10,23	(\$ 4,09)	\$ 6,14
			MEJORAS 2013	\$ 17,62	(\$ 7,08)	\$ 10,57
			MEJORAS 2014	\$ 18,61	(\$ 7,44)	\$ 11,17
			MEJORAS 2015	\$ 2,13	(\$ 0,85)	\$ 1,28
			MEJORAS 2016	\$ 1,25	(\$ 0,50)	\$ 0,75
			MEJORAS 2017	\$ 25,54	(\$ 10,22)	\$ 15,32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 13,93	(\$ 5,57)	\$ 8,36
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 79,36		\$ 79,36
			TOTAL A PAGAR			\$ 235,29
			VALOR PAGADO			\$ 235,29
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO MUNICIPAL

FECH



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0687511

		AYALUO COMERCIAL \$ 29.342,83		DIRECCIÓN ED. SOFIA EST 8		AÑO 2018	CONTROL 313258	TÍTULO N° 687511																																																																
CÓDIGO CATASTRAL 1-12-07-12-000		C.C. / R.U.C. 1750819664		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS																																																																				
NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL GEORGINA ROBERTA JOSEPH SRA		<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>VALOR PARCIAL</th> <th>REBAJAS(-) / ENCARGOS(+)</th> <th>VALOR A PAGAR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Costa Judicial</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>IMPUESTO PREDIAL</td> <td>\$ 8,80</td> <td>(\$ 0,80)</td> <td>\$ 7,92</td> </tr> <tr> <td>Interés por Mora</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>MEJORAS 2011</td> <td>\$ 1,97</td> <td>(\$ 0,79)</td> <td>\$ 1,18</td> </tr> <tr> <td>MEJORAS 2012</td> <td>\$ 1,70</td> <td>(\$ 0,80)</td> <td>\$ 1,02</td> </tr> <tr> <td>MEJORAS 2013</td> <td>\$ 2,93</td> <td>(\$ 1,17)</td> <td>\$ 1,76</td> </tr> <tr> <td>MEJORAS 2014</td> <td>\$ 3,10</td> <td>(\$ 1,24)</td> <td>\$ 1,86</td> </tr> <tr> <td>MEJORAS 2015</td> <td>\$ 0,35</td> <td>(\$ 0,14)</td> <td>\$ 0,21</td> </tr> <tr> <td>MEJORAS 2016</td> <td>\$ 0,21</td> <td>(\$ 0,06)</td> <td>\$ 0,13</td> </tr> <tr> <td>MEJORAS 2017</td> <td>\$ 4,25</td> <td>(\$ 1,70)</td> <td>\$ 2,55</td> </tr> <tr> <td>MEJORAS HASTA 2010</td> <td>\$ 2,31</td> <td>(\$ 0,92)</td> <td>\$ 1,39</td> </tr> <tr> <td>TASA DE SEGURIDAD</td> <td>\$ 5,87</td> <td></td> <td>\$ 5,87</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td></td> <td></td> <td>\$ 23,80</td> </tr> <tr> <td>VALOR PAGADO</td> <td></td> <td></td> <td>\$ 23,80</td> </tr> <tr> <td>SALDO</td> <td></td> <td></td> <td>\$ 0,00</td> </tr> </tbody> </table>							CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / ENCARGOS(+)	VALOR A PAGAR	Costa Judicial				IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,80	(\$ 0,80)	\$ 7,92	Interés por Mora				MEJORAS 2011	\$ 1,97	(\$ 0,79)	\$ 1,18	MEJORAS 2012	\$ 1,70	(\$ 0,80)	\$ 1,02	MEJORAS 2013	\$ 2,93	(\$ 1,17)	\$ 1,76	MEJORAS 2014	\$ 3,10	(\$ 1,24)	\$ 1,86	MEJORAS 2015	\$ 0,35	(\$ 0,14)	\$ 0,21	MEJORAS 2016	\$ 0,21	(\$ 0,06)	\$ 0,13	MEJORAS 2017	\$ 4,25	(\$ 1,70)	\$ 2,55	MEJORAS HASTA 2010	\$ 2,31	(\$ 0,92)	\$ 1,39	TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,87		\$ 5,87	TOTAL A PAGAR			\$ 23,80	VALOR PAGADO			\$ 23,80	SALDO			\$ 0,00
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / ENCARGOS(+)	VALOR A PAGAR																																																																					
Costa Judicial																																																																								
IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,80	(\$ 0,80)	\$ 7,92																																																																					
Interés por Mora																																																																								
MEJORAS 2011	\$ 1,97	(\$ 0,79)	\$ 1,18																																																																					
MEJORAS 2012	\$ 1,70	(\$ 0,80)	\$ 1,02																																																																					
MEJORAS 2013	\$ 2,93	(\$ 1,17)	\$ 1,76																																																																					
MEJORAS 2014	\$ 3,10	(\$ 1,24)	\$ 1,86																																																																					
MEJORAS 2015	\$ 0,35	(\$ 0,14)	\$ 0,21																																																																					
MEJORAS 2016	\$ 0,21	(\$ 0,06)	\$ 0,13																																																																					
MEJORAS 2017	\$ 4,25	(\$ 1,70)	\$ 2,55																																																																					
MEJORAS HASTA 2010	\$ 2,31	(\$ 0,92)	\$ 1,39																																																																					
TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,87		\$ 5,87																																																																					
TOTAL A PAGAR			\$ 23,80																																																																					
VALOR PAGADO			\$ 23,80																																																																					
SALDO			\$ 0,00																																																																					

GOBIERNO MUNICIPAL

FECH

IZADO

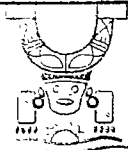
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO

Fecha: 17-01-18 Hora 11:30

DPTO. DE RENTAS

Copias



0000045511



Manta

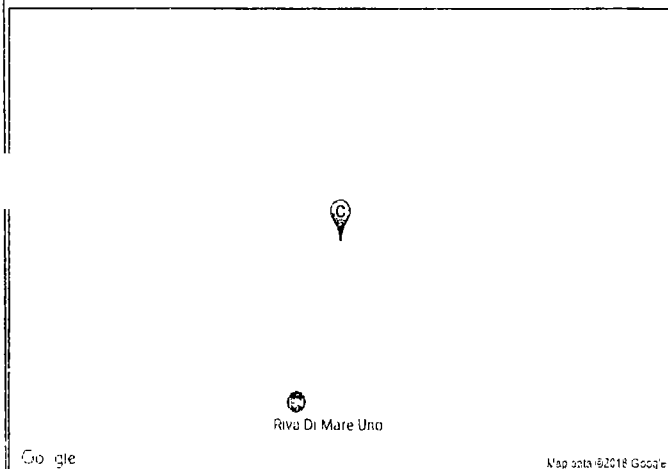
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 21-05-2018

Nº CONTROL: 0003549

PROPIETARIO: **DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**
 UBICACIÓN: **ED. SOFIA DPTO. 5**
 C CATASTRAL: **1160712021**
 PARROQUIA: **MANTA**

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE****FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

Nº 0055381

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
 AREA COMUN: -
 ALICUOTA: -
 ÁREA TOTAL: 43.82 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orjuela
 Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

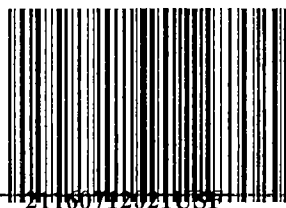
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos, trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



21160712021051



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 21-05-2018

Nº CONTROL: 0065348

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ED. SOFIA BODEGA 3

1160712011

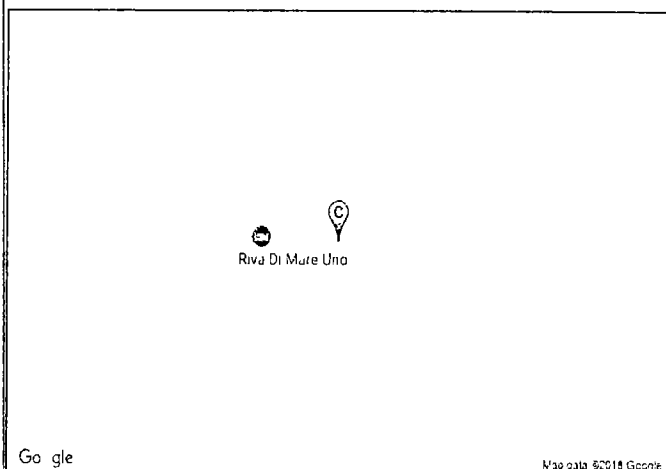
MANTA

C. CATASTRAL.

PARROQUIA:



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0065332

CODIGO P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO

LOTE MIN: -

FRENTE MIN: -

N. PISOS: -

ALTURA MÁXIMA: -

COS: -

CUS: -

FRENTE: -

LATERAL 1: -

LATERAL 2: -

POSTERIOR: -

ENTRE BLOQUES: -

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 2,45 m²

[Handwritten signature]

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2 -

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

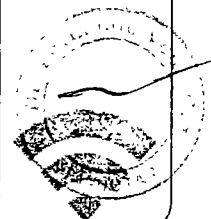
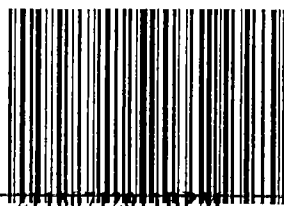
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

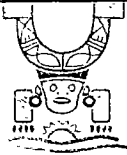
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.





0000045512

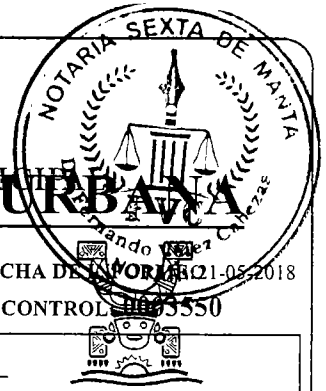
Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE EMISIÓN: 21-05-2018

Nº CONTROL: 0003350



PROPIETARIO:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

UBICACIÓN:

ED. SOFIA EST. 6

C. CATASTRAL:

1160712006

PARROQUIA:

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTEFORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0065383

CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

LOTE MIN:

-

FRENTE MIN:

-

N. PISOS:

-

ALTURA MÁXIMA

-

COS:

-

CUS:

-

FRENTE:

-

LATERAL 1:

-

LATERAL 2:

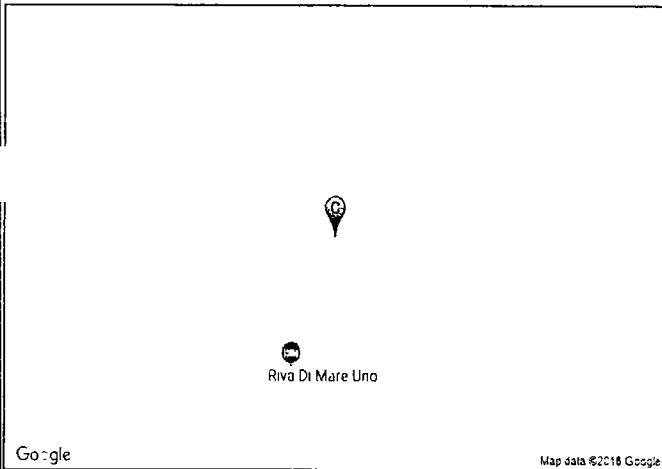
-

POSTERIOR:

-

ENTRE BLOQUES:

-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: -

ÁREA COMUN: -

ALICUOTA: -

ÁREA TOTAL: 7,29 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2 -

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

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

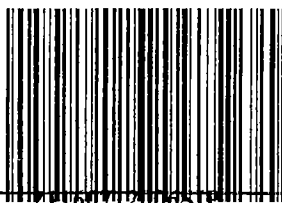
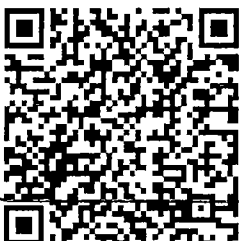
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

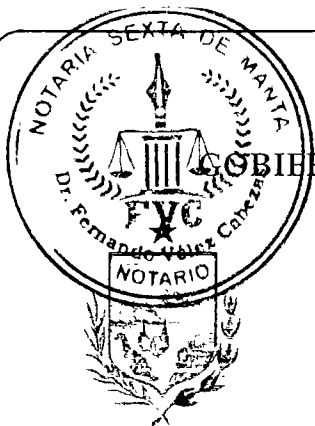
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción.

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



21160712006511

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092178

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

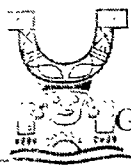
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA.
pertenece a ED.SOFIA DPTO.5 / ED.SOFIA EST.6 / ED.SOFIA BODEGA 3 /
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$ 100000.00 CIEN MIL DOLARES 00/00 CTVS DE DOLAR asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Elaborado: Jose Zambrano

22 DE MAYO DEL 2018

Manta, _____

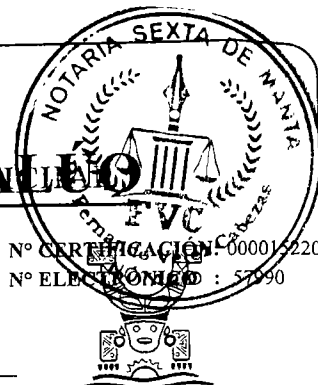
Director Financiero Municipal



0000045513

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACIÓN: 0000152203
Nº ELECTRÓNICO: 57090



Fecha: Martes, 15 de Mayo de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-07-12-021

Ubicado en: ED.SOFIA DPTO.5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 43.82

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1750819664

Propietario
GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5786.34

CONSTRUCCIÓN: 50856.2

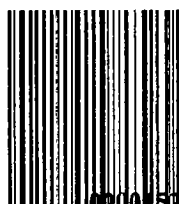
AVALÚO TOTAL: 56642.54

SON: CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

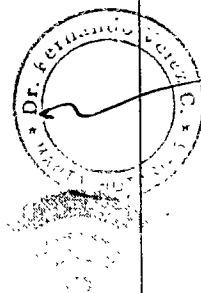
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-05-15 14.42:30.



0000152203





GOBIERNO AUTÓNOMO DE CENTRALIDAD COMUNITARIA
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152202
Nº ELECTRÓNICO : 57987



Fecha: Viernes, 15 de Mayo de 2018

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-07-12-011

Ubicado en: ED.SOFIA BODEGA 3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.45

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1750819664

Propietario
GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 323.52

CONSTRUCCIÓN: 1085

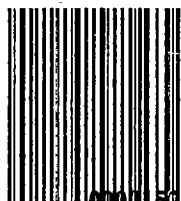
AVALÚO TOTAL: 1408.52

SON: MIL CUATROCIENTOS OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

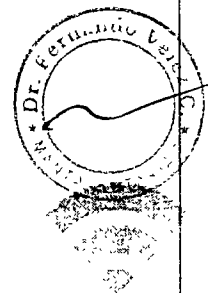
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-05-15 14:39:12.



0000152202





0000045514

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**Fecha: Martes 15 de Mayo de 2018

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

Nº 0152204
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-07-12-006

Ubicado en: ED SOFIA EST.6 ✓

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

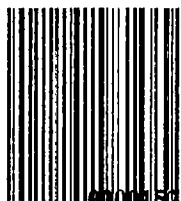
Área Total de Predio: 7.29

PROPIETARIOSDocumento de Identidad
1750819664Propietario
GEAUDREAU ROBERTH JOSEPH Y SRA.-**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:****TERRENO:** 962.63**CONSTRUCCIÓN:** 2751.7**AVALÚO TOTAL:** 3714.33**SON:** TRES MIL SETECIENTOS CATORCE DÓLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

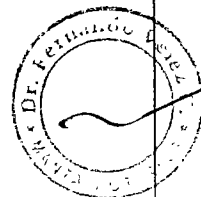
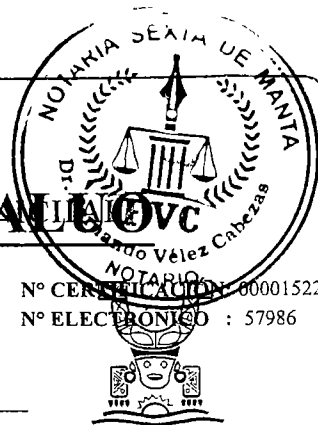
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-05-15 14:37.37



0000152204

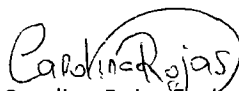


Manta, 26 de abril del 2.018



CERTIFICADO

Certifico que la señora Sandra Edith Geaudreau, portadora de la cédula de identidad número 175079988-2, propietaria del departamento número 5, estacionamiento número 6 y bodega número 3 del edificio Sofía, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote 12, mz. B; se encuentra al día en sus obligaciones, tanto de cuotas ordinarias, como extraordinarias hasta el mes de **abril** del 2.018.


Carolina Rojas Espinoza

C.C. 1721888228

Edificio Sofía

Administradora



0000045515



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA CIUDADANA 172188822-8

APELLIDOS Y NOMBRES
ROJAS ESPINOSA
CAROLINA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO 1990-09-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera

INSTRUCCIÓN SECUNDARIA **PROFESIÓN OCUPACIÓN** ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROJAS LEON IVO WLADIMIR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOSA RECALDE SOFIA CRISTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-12-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-10

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

000475383

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2019

024 JUNTA No **024 - 344** NÚMERO **1721888228** CEDULA

ROJAS ESPINOSA CAROLINA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**
QUITO CANTÓN **ZONA 1**
POMASQUI PARROQUIA



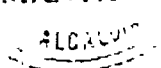


PROPIEDAD HORIZONTAL

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 clase 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".

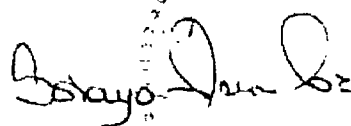
Hagase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

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 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.

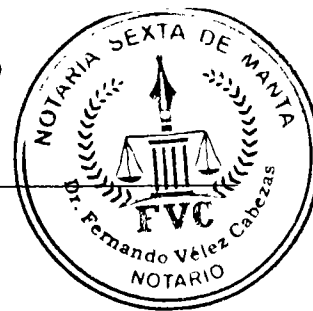
Manta, Noviembre 7 de 2007


Soraya Méra Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



0000045516

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 definen 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..

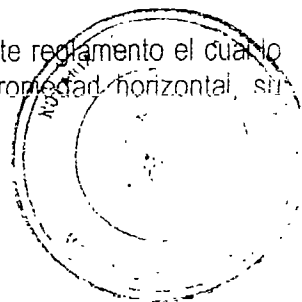
Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación,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

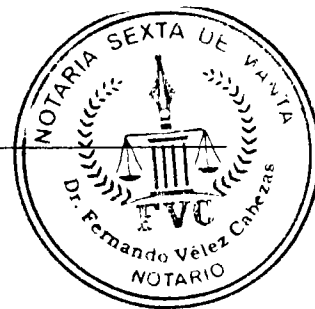
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

0000045517

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..

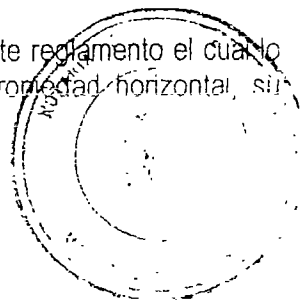
Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, 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 o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuáles 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

EDIFICIO SOFIA



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta 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 aun 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 muros 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 contruidos 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 dicho 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) Colocar 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

Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de las demás copropietarios.

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 incumplimiento de las disposiciones contenidas en el reglamento y el presente reglamento interno.

- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o comercial, ni para reuniones o cualquier otro propósito ajeno a su finalidad normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que amenden sus respectivos cargos exclusivos, deberán comunicar en la próxima asamblea mediante carta escrita dirigida al administrador, en la que además se detallará qué cumplirá con las obligaciones determinadas en el artículo 40 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las paredes por cuestiones de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar con pintas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIÓNES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción de los acuerdos de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecerán 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 \$100.
- c) Los que infringieron 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 en 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, 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, más el moratorio en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluye el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que sean impuestas o administradas deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea.

EDIFICIO SOFIA



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de muros 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 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, alambres, 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

Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de incumplimiento de los reglamentos horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o comercial, ni para reuniones o fiestas en perjuicio del tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrenden sus respectivos locales exclusivos, deberán comunicar en la próxima oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se detallará que cumple con las obligaciones determinadas en el artículo 47 del presente reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las fachadas por razones de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar con pintas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIÓNES

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 \$100.
- c) Los que infringen las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez con domicilio en esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar, para obtener incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas así como la restitución 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, conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez con domicilio en esta ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien podrá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional pactada al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluye el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que corresponden al administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea.

0000045520

EDIFICIO SOFIA



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

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

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

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

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





EDIFICIO SOFIA

Las resoluciones de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma sesión de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario. Los acuerdos podrán delegarse uno por uno a los directores para que redacte el acta. En caso las resoluciones aprobadas tengan 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 suplente en el 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.

- Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de copropiedad horizontal del Edificio SOFIA.
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva o designe.
- 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 votar 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 sí que sea mayor de edad.

0000045521

EDIFICIO SOFIA



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

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

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

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

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



EDIFICIO SOFIA



Las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario. Los copropietarios podrán delegar sus poderes en uno o varios copropietarios para que redacten 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 TUMINARIO

Art. 31. DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien tendrá 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 suplente 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.

- 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.
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo contrario.
- 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 sí que sea mayor de edad.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000045522



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 182-123-62960



182-123-62960

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





0000045523



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sandra E. Gaudreau

Número único de identificación: 1750799882

Nombres del ciudadano: GEAUDREAU SANDRA EDITH

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 27 DE MARZO DE 1947

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ACTIV.LUCRA.PERM.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GEAUDREAU ROBERT JOSEPH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ELLIS HAROLD V

Nombres de la madre: GUARNARD NOELLA L

Fecha de expedición: 27 DE ENERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 23 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 188-123-62924

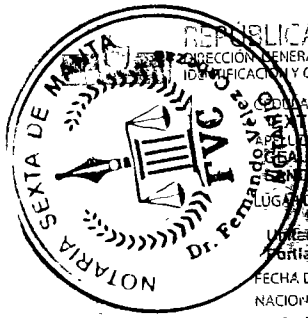


188-123-62924

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

CODIGO DE IDENTIDAD N°

177073003-2

APELLIDOS Y NOMBRES

GEAUDREAU

SENTRA EDITH

LUGAR DE NACIMIENTO

United States of America
Portland

FECHA DE NACIMIENTO 1947-03-27

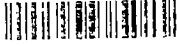
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada

ROBERT JOSEPH

GEAUDREAU



EXHIBICIÓN
SUPERIOR

EXHIBICIÓN DEL
DOCUMENTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DILLIS HAROLD M

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUARNARD NICOLA L

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2011-01-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-01-27

[Signature]
DIR. REG. CIVIL

[Signature]



Scendia Edith Geaudreau

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas utiles.
Manta

72 MAY 2010 *[Signature]*

.....
Dr. Fernandita Viteri Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





0000045524



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313717801

Nombres del ciudadano: PALMA GARCIA DANIELA YORALIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PALMA FERNANDEZ DANIEL ALBERTO

Nombres de la madre: GARCIA GARCIA YORALIS JULITA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 187-123-62806



187-123-62806

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

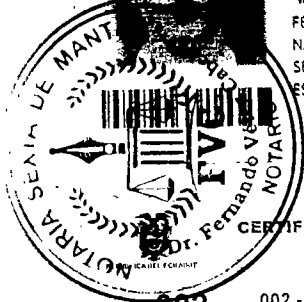




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 131371780-1

CÉDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PALMA GARCIA
DANIELA YORALIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-09-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018



002
JUNTA No

002 - 119
NUMERO

1313717801
CEDULA

PALMA GARCIA DANIELA YORALIS
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MONTECRISTI
CANTON
GENERAL ELOY ALFARO DELGA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION
ZONA



ESTUDIANTE

PROFESION / OBTENCION

V-033V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALMA FERNANDEZ DANIEL ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA GARCIA YORALIS JULITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-01-10

FECHA DE EXPIRACION
2025-01-10

DIRECTOR GENERAL

Firma del Cedula



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED
OPUSCULO EN EL REFERENDUM
DE CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

Presidente de la JPV

IMP IGM MJ

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

12 MAY 2018

Dr. Fernando Velazco Velazco
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



0000045525



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1750819664

Nombres del ciudadano: GEAUDREAU ROBERT J

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 23 DE NOVIEMBRE DE 1947

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GEAUDREAU SANDRA EDITH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GEAUDREAU OLIVER

Nombres de la madre: HENRY THELMA

Fecha de expedición: 21 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 182-123-62880



182-123-62880

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

IDENTIFICACIÓN

GEAUDAU

175031966-4

GEAUDAU

1947-11-23

NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

SANDRA EDITH

GEAUDAU

ASTRUCOLIN BACHILLERATO
APellidos y Nombres del Padre
GEAUDAU OLIVER
APellidos y Nombres de la Madre
HENRY MELINA E
Lugar y Fecha de Expedición
QUITO
2011-02-04
Fecha de Expiración
2021-02-04

[Signature]
DIRECTOR CE-EPAL

[Signature]
Firma del Cónyuge

[Signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

22 MAY 2010

[Signature]
Dr. Fernando Viteri Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



0000045526

1 del Edificio Sofía, h) Declaratoria de Propiedad Horizontal, i) Certificado de
2 Expensas, entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De
3 conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de
4 Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los
5 trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato
6 contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las
7 formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura
8 Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA**
9 **MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
10 encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula**
11 **Trece guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del**
12 **FORO DE ABOGADOS** del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de
13 la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
14 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
15 conmigo, en forma clara e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
16 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Jennifer Baldwin
DRA. JENNIFER BALDWIN.-

C.I. No. 1307451953

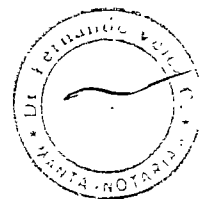
APODERADA ESPECIAL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA

TELEFONO 043731500





Robert J. Geaudreau

ROBERT JOSEPH GEAUDREAU.-

C.I. No. 1750819664

Telef. 0999339716

Correo: sandy954@msn.com

Sandra E. Geaudreau

SANDRA EDITH GEAUDREAU

C.I. No. 1750799882

Daniela Yoralis Palma Garcia

DANIELA YORALIS PALMA GARCIA.-

C.C. No. 1313717801

[Signature]
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a

20/05/2018

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0000045527

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1747

Número de Repertorio:

3591

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Uno de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de ACLARATORIA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1747 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313717801	PALMA GARCIA DANIELA YORALIS	COMPRADOR
1750799882	GEAUDREAU SANDRA EDITH	VENDEDOR
167451	GEAUDREAU ROBERT JOSEPH	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

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

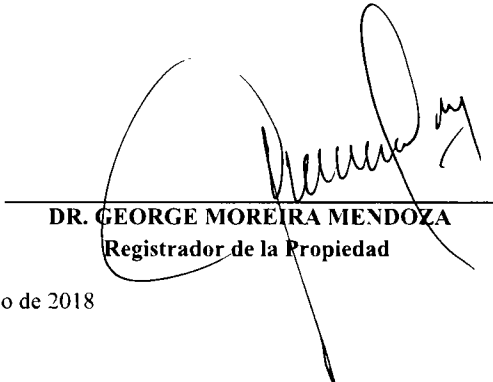
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Fecha : 01-jun./2018

Usuario. yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 4 de junio de 2018