

0000.021673

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: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 874

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1797

Período: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 13 de marzo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 13 de marzo de 2018 15:20

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1310315815	CHAVEZ PLUA LUIS ALFONSO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------	-----------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.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:

viernes, 23 de febrero 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
1160103119	23/06/2011 0:00:00	29023		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Bodega No. 17 Subsuelo 1.- Edificio El Navegante ubicado frente al mar en la urbanización Umiña II de la parroquia Manta,. Bodega No. 17: tiene los siguientes medidas y linderos : Arriba: Techo losa planta baja del Edificio. Por Abajo: Subsuelo 2. Norte: Lindera con 2.43m y área piscina (escalera). Sur: Lindera con 2.43m y bodega No.16. Este: Lindera con 1.90 m y escalera. Oeste: Lindera con 1.90 m y pared exterior. Área Neta M2. 4,62, Alicuota % 0,070 A. Terreno M2. 1.13 Área Común M2. 2.63 Área total 7,24.

Dirección del Bien: Edificio El Navegante

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160103003	10/05/2011 0:00:00	28186		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento 202 Primera Planta Alta Edificio El Navegante ubicado frente al mar en la urbanización Umiña II de la Parroquia Manta :circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Arriba: Losa del piso 2 . Abajo: Losa de techo de PB . Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, 2 dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño , lavandería .Norte: Frente al Mar, partiendo del centro del edificio hacia el Oeste con línea diagonal de 0.88 metros, y longitud curva de 9.29 metros, luego continua en dirección Norte Sur en una longitud de 2.10 metros y finalmente con giro de 90° al Oeste con 0.90 metros Sur: Partiendo de la esquina Sur en dirección Oeste. Este colinda área común con 3.70 metros, luego continua con giro de 90° al Norte con 0.65 metros, gira a 90° al Sur con 1.25 metros, giro de 90° al Sur con 0.65 metros, y finalmente gira a 90° al Este con 3.51 metros hasta llegar al ducto. Este: Partiendo del centro del Edificio en dirección Norte Sur colinda con el departamento 201 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 1.56 metros, gira de 90° al Este con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 0.58 metros y finalmente con curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (Pasillo frente a los ascensores). Oeste: Partiendo en dirección Norte Sur colinda con espacio libre en 5.78 metros, luego gira de 90° al Este en una longitud de 1.00 metros, giro de 90° al Sur con 1.20 metros, giro de 90° al Oeste de 1.05 metros y finalmente giro de 90° al Sur con 5.30 metros. Área Neta M2. 155,80 Alicuota % 2.366 Área de Terreno M2. 38.06 Área común M2 88,62 Área total 244,42.

Dirección del Bien: Edificio El Navegante

Impreso por: marcelo_zamorai

Administrador

martes, 13 de marzo de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 874

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1797

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 13 de marzo de 2018

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160103048	10/05/2011 0:00:00	28188		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Línderos Registrales:

Estacionamiento No. 5 Edificio El Navegante, ubicado frente al mar en la urbanización Umiña II de la Parroquia Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Arriba: Techo losa primer piso de parqueo. Abajo: Losa del subsuelo. Norte: Lindera con 3.00m y bodega No. 8 y parte de No. 7. Sur: Lindera con 3.00m. y área común (circulación vehicular. Este: Lindera con 5.00m y estacionamiento No.3 y No. 4. Oeste: Lindera con 5.00 m y estacionamiento 6. Área Neta M2. 15,00 Alicuota% 0,228 Área de Terreno M2.3,66, Área Común M2. 8,53 Área total 23,53.

Dirección del Bien: Edificio El Navegante

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160103049	10/05/2011 0:00:00	28189		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Línderos Registrales:

Estacionamiento No. 6 del Edificio El Navegante, ubicado frente al mar en la urbanización Umiña II de la parroquia Manta, con los siguientes linderos y medidas : Arriba: Techo losa Primer piso de parqueo. Abajo, Losa del subsuelo. Norte. Lindera con 3.00m y bodega No. 6 y No. 7. Sur: lindera con 3.00 y área común (circulación vehicular). Este: Lindera con 5.00m y estacionamiento No. 5. Oeste: Lindera con 5.00m y pared del segundo piso de parqueo. Área Neta M2. 15,00 Alicuota % 0,228 Área de Terreno M2. 3,66 Área común M2. 8,53 Área Total 23,53.

Dirección del Bien: EDIFICIO EL NAVEGANTE

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

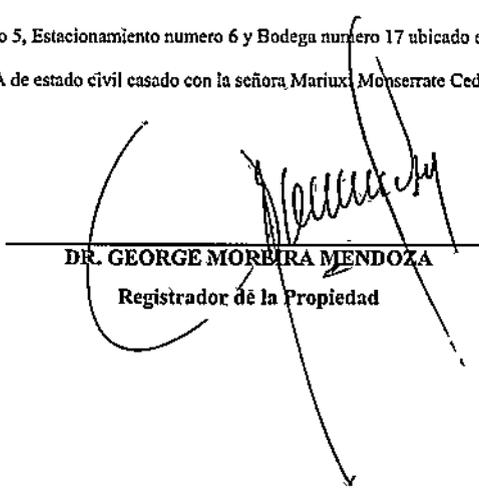
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento 202, Estacionamiento numero 5, Estacionamiento numero 6 y Bodega numero 17 ubicado edificio El Navegante, ubicado frente al mar en la urbanización Umiña II

El señor LUIS ALFONSO CHAVEZ PLUA de estado civil casado con la señora Mariuxi Monserrate Cedeño Varela

Lo Certifico:


DR. GEORGE MORBIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000021674

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

**OTORGA:
LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A.**

**A FAVOR DEL SEÑOR
LUIS ALFONSO CHAVEZ PLUA**

CUANTÍA: \$133,333.03

ESCRITURA NÚMERO:

20181308006P00765

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

NÓTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-002-000021159



20181308006P00765

0000021675

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20181308006P00765					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE FEBRERO DEL 2018, (16:36)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INDELSOT S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0991181857001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CESAR AURELIO DELGADO OTERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ PLUA LUIS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310315815	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		133333,00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

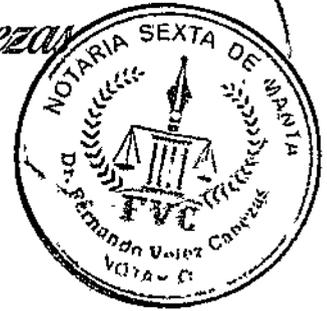
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



0000021676

1

2

3RIO

4

5 **ESCRITURA NÚMERO:** 20181308006P00765

6 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000021159

7

8

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

9

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA

10

INDELSOT S.A.

11

A FAVOR DEL SEÑOR

12

LUIS ALFONSO CHAVEZ PLUA

13

CUANTIA: USD. \$ 133,333.03.-

14

DI 2 COPIAS

15

"AMGC"

16

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

17

de Manabí, República del Ecuador, hoy día VIERNES VEINTITRES DE

18

FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ANTE MI DOCTOR JOSE

19

LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL

20

CANTON MANTA, comparecen por una parte la compañía INDELSOT S.A.,

21

debidamente representada por su Gerente General, el Ingeniero CESAR

22

AURELIO DELGADO OTERO, a quien en adelante se le denominará

23

simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; el compareciente es mayor de

24

edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; y,

25

por otra parte el señor **LUIS ALFONSO CHAVEZ PLUA**, de estado civil

26

casado con la señora Mariuxi Monserrate Cedeño Varela, por sus propios y

27

personales derechos, y a quien en adelante se le denominará simplemente

28

como "**EL COMPRADOR**", el compareciente es mayor de edad, de





1 nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; todos ✓
2 legalmente capaces, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
3 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agregan como
4 documentos habilitantes, doy fe. Las Comparecientes me solicitan eleve a
5 escritura pública, una de COMPRAVENTA, contenida en la minuta cuyo tenor
6 literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
7 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa
8 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** ✓
9 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte la
10 compañía INDELSOT S.A., debidamente representada por su Gerente
11 General, el Ingeniero CESAR AURELIO DELGADO OTERO, a quien en
12 adelante se le denominará simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; y, por la
13 otra, el señor **LUIS ALFONSO CHAVEZ PLUA**, por sus propios y personales
14 derechos, y a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE
15 COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,
16 mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles para contratar
17 y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE VENDEDORA
18 declara que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en
19 el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta,
20 Provincia de Manabí; **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS,** ✓
21 **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO, ESTACIONAMIENTO NUMERO**
22 **SEIS, Y BODEGA NUMERO DIECISIETE.- DEPARTAMENTO** ✓
23 **DOSCIENTOS DOS.-** Ubicado en la Primera Planta Alta del Edificio El
24 Navegante, ubicado frente al mar en la Urbanización Umña II de la Parroquia
25 Manta, el mismo que consta de los siguientes ambientes: terraza, sala,
26 comedor, cocina, dormitorio master, dos dormitorios con baño, baño social,
27 dormitorio en servicio con baño, lavandería; con los siguientes linderos y
28 medidas: ARRIBA, losa de piso dos; ABAJO, losa de techo de PB; NORTE,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000021677



1 Frente al Mar, partiendo del centro del edificio hacia el Oeste con línea
2 diagonal de cero punto ochenta y ocho metros, y longitud curva de nueve
3 metros veintinueve centímetros, luego continúa en dirección Norte Sur en una
4 longitud de dos punto diez metros y finalmente con giro de noventa grados al
5 Oeste con cero punto noventa metros; SUR, Partiendo de la esquina Sur en
6 dirección Oeste. Este colinda área común con tres punto setenta metros,
7 luego continúa con giro de noventa grados al norte con cero punto sesenta y
8 cinco metros, gira a noventa grados al Este con uno punto veinticinco metros,
9 giro de noventa grados al sur con cero punto sesenta y cinco metros, y
10 finalmente gira a noventa grados al Este con tres punto cincuenta y un metros
11 hasta llegar al ducto; por el Este; partiendo del centro del Edificio en dirección
12 Norte Sur colinda con el departamento doscientos uno en una longitud de
13 once punto cuarenta y un metros hasta llegar al primer ducto, luego continúa
14 con giro de noventa grados al Oeste con uno punto cuarenta y cinco metros,
15 giro de noventa grados al Sur con uno punto cincuenta y seis metros, gira
16 noventa grados al Este con uno punto cuarenta y cinco metros, giro de
17 noventa grados al Sur con dos punto cero cinco metros hasta llegar al
18 segundo ducto, giro de noventa grados al Oeste con uno punto cuarenta y
19 cinco metros, giro de noventa grados al Sur con cero punto cincuenta y ocho
20 metros y finalmente con curva de uno punto veintiún metros hasta llegar al
21 área común (pasillo frente a los ascensores); OESTE, Partiendo en dirección
22 Norte Sur colinda con espacio libre en cinco punto setenta y ocho metros,
23 luego gira de noventa grados al Este en una longitud de un metro, giro de
24 noventa grados al Sur con un metro veinte centímetros, giro de noventa
25 grados al Oeste de uno punto cero cinco metros y finalmente giro de noventa
26 grados al Sur con cinco punto treinta metros. Área neta de ciento cincuenta y
27 cinco metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados, alícuota dos punto
28 trescientos sesenta y seis por ciento; área de terreno: Treinta y ocho punto



3



1 cero seis metros cuadrados; área común ochenta y ocho metros cuadrados
2 sesenta y dos centímetros cuadrados; área total: doscientos cuarenta y cuatro
3 metros cuadrados cuarenta y dos centímetros cuadrados.- B)
4 **ESTACIONAMIENTO No. 5.-** Ubicado frente al mar en la Urbanización
5 Umiña II de la Parroquia Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos
6 y medidas: POR ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo; POR ABAJO:
7 Losa del subsuelo; POR EL NORTE.- Lindera con 3.00 metros y bodega No.
8 8 y parte de No. 7; POR EL SUR: Lindera con 3.00 metros y áreas común
9 (circulación vehicular); POR EL ESTE: Lindera con 5.00 metros y
10 estacionamiento No. 3 y No. 4; POR EL OESTE: Lindera con 5.00 metros y
11 estacionamiento 6. Área neta M2. 15.00, alícuota % 0.228, área de terreno
12 M2. 3,66, área común M2 8,53, área total M2 23,53.- C)
13 **ESTACIONAMIENTO No. 6 del Edificio el Navegante.-** Ubicado frente al
14 mar en la urbanización Umiña II de la Parroquia Manta, Con los siguientes
15 linderos y medidas: POR ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo; POR
16 ABAJO: Losa del Subsuelo; POR NORTE: lindera con 3.00 metros y bodegas
17 Nos. 6 y 7; POR EL SUR: Lindera con 3.00 metros y área común (circulación
18 vehicular). ESTE: Lindera con 5.00 metros y estacionamiento No.5; POR EL
19 OESTE: Lindera con 5.00 metros y pared del segundo piso de parqueo. Área
20 Neta M2, 15,00 alícuota % 0,228, área de terreno M2 3.66. Área común M2.
21 8.53. Área total M2 23,53.- D) **BODEGA No. 17 Subsuelo 1 del Edificio El**
22 **Navegante.-** Ubicado frente al mar en la Urbanización Umiña II de la
23 Parroquia Manta, con las siguientes medidas y linderos: ARRIBA: Techo losa
24 planta baja del Edificio; por ABAJO, Subsuelo 2; por el NORTE, lindera con
25 2,43 metros y área piscina (escalera); por el SUR, lindera con 2,43 metros y
26 bodega No. 16. Por el ESTE: Lindera con 1.90 metros y escalera. Por el
27 OESTE: Lindera con 1.90 metros y pared exterior. Área neta M2. 4,62,
28 alícuota % 0,070A, área terreno M2. 1.13, área común M2. 2,63. Área total



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000021678



1 7,24M2. **HISTORIAL DE DOMINIO.**- La Compañía INDELSOT S.A. adquirió
2 el dominio de los inmuebles mencionados en el literal precedente, de la
3 siguiente manera: A.- Mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada
4 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintisiete de octubre
5 del año mil novecientos noventa y cuatro, y debidamente inscrita en el
6 Registro de la Propiedad del mismo Cantón el dieciocho de noviembre del
7 año mil novecientos noventa y cuatro, bajo el No. 2.422. B.- Con fecha treinta
8 de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se realiza la Escritura
9 Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Primera del Cantón
10 Manta, el treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, y
11 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el
12 veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se
13 adquiere dos lotes de terrenos unidos entre sí, ubicados en la Lotización
14 Umíña Dos, Manzana A, lote Dos. C.- Posteriormente se realiza la Escritura
15 Pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaría Vigésima
16 Sexta, del cantón Guayaquil, el veintidós de octubre del dos mil siete, é
17 inscrita el cinco de Diciembre del dos mil siete, en el Registro de la Propiedad
18 del Cantón Manta. D.- Finalmente, mediante Escritura Pública celebrada en la
19 Notaría Primera del cantón Manta, el catorce de diciembre del dos mil diez, é
20 inscrita el veinticuatro de febrero del dos mil once, en el Registro de la
21 Propiedad del mismo cantón, la Compañía INDELSOT S.A., constituye la
22 propiedad horizontal del edificio denominado EL NAVEGANTE. **TERCERA:**
23 **COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE
24 VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la Parte
25 COMPRADORA los siguientes bienes inmuebles: ubicados en el Edificio
26 denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de
27 Manabí: A) DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS, ESTACIONAMIENTO (PA)
28 CINCO, ESTACIONAMIENTO SEIS Y BODEGA NUMERO DIECISIETE (PA)





1 **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS.**- Ubicado en la Primera Planta Alta
2 del Edificio El Navegante, ubicado frente al mar en la Urbanización Umíña II
3 de la Parroquia Manta, el mismo que consta de los siguientes ambientes:
4 terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio master, dos dormitorios con baño,
5 baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería; con los siguientes
6 linderos y medidas: ARRIBA, losa de piso dos; ABAJO, losa de techo de PB;
7 NORTE, Frente al Mar, partiendo del centro del edificio hacia el Oeste con
8 línea diagonal de cero punto ochenta y ocho metros, y longitud curva de
9 nueve metros veintinueve centímetros, luego continúa en dirección Norte Sur
10 en una longitud de dos punto diez metros y finalmente con giro de noventa
11 grados al Oeste con cero punto noventa metros; SUR, Partiendo de la
12 esquina Sur en dirección Oeste. Este colinda área común con tres punto
13 setenta metros, luego continúa con giro de noventa grados al norte con cero
14 punto sesenta y cinco metros, gira a noventa grados al Este con uno punto
15 veinticinco metros, giro de noventa grados al sur con cero punto sesenta y
16 cinco metros, y finalmente gira a noventa grados al Este con tres punto
17 cincuenta y un metros hasta llegar al ducto; por el Este; partiendo del centro
18 del Edificio en dirección Norte Sur colinda con el departamento doscientos
19 uno en una longitud de once punto cuarenta y un metros hasta llegar al primer
20 ducto, luego continúa con giro de noventa grados al Oeste con uno punto
21 cuarenta y cinco metros, giro de noventa grados al Sur con uno punto
22 cincuenta y seis metros, gira noventa grados al Este con uno punto cuarenta
23 y cinco metros, giro de noventa grados al Sur con dos punto cero cinco
24 metros hasta llegar al segundo ducto, giro de noventa grados al Oeste con
25 uno punto cuarenta y cinco metros, giro de noventa grados al Sur con cero
26 punto cincuenta y ocho metros y finalmente con curva de uno punto veintiún
27 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores); OESTE,
28 Partiendo en dirección Norte Sur colinda con espacio libre en cinco punto



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000021679



1 setenta y ocho metros, luego gira de noventa grados al Este en una longitud
2 de un metro, giro de noventa grados al Sur con un metro veinte centímetros,
3 giro de noventa grados al Oeste de uno punto cero cinco metros y finalmente
4 giro de noventa grados al Sur con cinco punto treinta metros. Área neta de
5 ciento cincuenta y cinco metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados,
6 alícuota dos punto trescientos sesenta y seis por ciento; área de terreno:
7 Treinta y ocho punto cero seis metros cuadrados; área común ochenta y ocho
8 metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados; área total:
9 doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y dos centímetros
10 cuadrados.- B) **ESTACIONAMIENTO No. 5.-** Ubicado frente al mar en la
11 Urbanización Umiña II de la Parroquia Manta, circunscrito dentro de los
12 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Techo losa primer piso de
13 parqueo; POR ABAJO: Losa del subsuelo; POR EL NORTE.- Lindera con
14 3.00 metros y bodega No. 8 y parte de No. 7; POR EL SUR: Lindera con 3.00
15 metros y áreas común (circulación vehicular); POR EL ESTE: Lindera con
16 5.00 metros y estacionamiento No. 3 y No. 4; POR EL OESTE: Lindera con
17 5.00 metros y estacionamiento 6. Área neta M2. 15.00, alícuota % 0.228, área
18 de terreno M2. 3,66, área común M2 8,53, área total M2 23,53.- C)
19 **ESTACIONAMIENTO No. 6 del Edificio el Navegante.-** Ubicado frente al
20 mar en la urbanización Umiña II de la Parroquia Manta, Con los siguientes
21 linderos y medidas: POR ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo; POR
22 ABAJO: Losa del Subsuelo; POR NORTE: lindera con 3.00 metros y bodegas
23 Nos. 6 y 7; POR EL SUR: Lindera con 3.00 metros y área común (circulación
24 vehicular). ESTE: Lindera con 5.00 metros y estacionamiento No.5; POR EL
25 OESTE: Lindera con 5.00 metros y pared del segundo piso de parqueo. Área
26 Neta M2, 15,00 alícuota % 0,228, área de terreno M2 3.66. Área común M2.
27 8.53. Área total M2 23,53.- D) **BODEGA No. 17 Subsuelo 1 del Edificio El**
28 **Navegante.-** Ubicado frente al mar en la Urbanización Umiña II de la





1 Parroquia Manta, con las siguientes medidas y linderos: ARRIBA: Techo losa
2 planta baja del Edificio; por ABAJO, Subsuelo 2; por el NORTE, lindera con
3 2,43 metros y área piscina (escalera); por el SUR, lindera con 2,43 metros y
4 bodega No. 16. Por el ESTE: Lindera con 1.90 metros y escalera. Por el
5 OESTE: Lindera con 1.90 metros y pared exterior. Área neta M2. 4,62,
6 alícuota % 0,070A, área terreno M2. 1.13, área común M2. 2,63. Área total
7 7,24M2. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos,
8 objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las
9 partes contratantes, es \$ 118,941,38 (CIENTO TREINTA Y TRES MIL
10 TRESCIENTOS TREINTA Y TRES 03/100 DOLARES), **justo precio que la**
11 **PARTE COMPRADORA**, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en
12 moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y
13 que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin
14 tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La
15 PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los
16 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE
17 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito
18 en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión
19 o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos
20 reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas
21 que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA.- CUERPO**
22 **CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los
23 inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
24 como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en
25 las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA:**
26 **SANEAMIENTO:** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de
27 dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por
28 tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000021680



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18001868, certifico hasta el día de hoy 20/01/2018 11:28:34, la Ficha Registral Número 29023.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: jueves, 23 de junio de 2011 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio El Navegante

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No. 17 Subsuelo 1.- Edificio El Navegante ubicado frente al mar en la urbanización Umiña II de la parroquia Manta, Bodega No. 17: tiene los siguientes medidas y linderos Arriba: Techo losa planta baja del Edificio. Por Abajo: Subsuelo 2. Norte: Lindera con 2.43m y área piscina (escalera). Sur: Lindera con 2.43m y bodega No.16 Este: Lindera con 1.90 m y escalera. Oeste: Lindera con 1.90 m y pared exterior. Area Neta M2. 4,62, Alicuota % 0,070 A. Terreno M2. 1.13 Area Común M2. 2.63 Area total 7,24.

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 13/sep/2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 05/dic/2007	41.057	41.098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 19/jun/2009	11.206	11.244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 31/mar/2010	5.760	5.776
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 24/feb/2011	92	183
PLANOS	PLANOS	7 24/feb/2011	81	92
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1403 02/oct/2013	31.218	31.227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994 Número de Inscripción: 2422 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5589/ Folio Inicial:1.637
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.637
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.º 17 de la Manzana A. de Urbanización Umiña Dos.

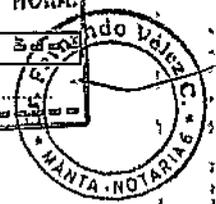
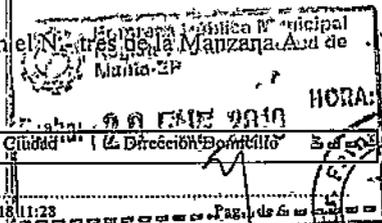
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio	HORA:

Certificación impresa por flora_ilgna

Ficha Registral:29023

sábado, 20 de enero de 2018 11:28





COMPRADOR: 800000000015118 COMEÑIA INDELSOT S.A. NO DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR: 800000000015127 VERA JOZÁ SONIA SOFIA SOLTERO(A) MANTA
 VENDEDOR: 1304681800 DELGADO CEDENO JULIO ABAD SOLTERO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 1995 Número de Inscripción: 214 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 435 Folio Inicial:144
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:145
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Si, se encuentran ubicados en la Lotizacion Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015131	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015133	SOTOMA YOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 9] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 Número de Inscripción: 6 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4418 Folio Inicial:104
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:128
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

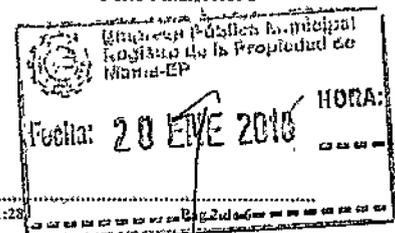
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007 Número de Inscripción: 3047 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6107 Folio Inicial:41.057
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:41.098
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





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

000021681



Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican quedando un lote.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	214	27/ene/1995	144 /	145
BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009 Número de Inscripción: 767 Tomo:20
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3514 Folio Inicial:11.206
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:11.244

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS-DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B , lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000027140	COMPANIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010 Número de Inscripción: 1724 Tomo:10 Hora: 20:57:2010
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1724 Folio Inicial:5.760
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:5.776





MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000013909	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41,057	41,098

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

Número de Inscripción: 4

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1149

Folio Inicial:92

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:183

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41,057	41,098
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1150

Folio Inicial:81

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:92

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

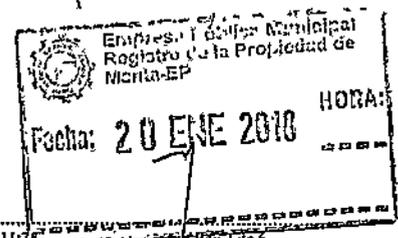
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por laura_tigua

Fecha Registr:29023

sábado, 20 de enero de 2018 11:26

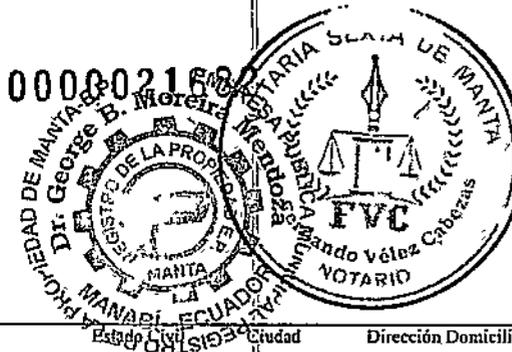
Página 4 de 6





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000002168



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 02 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 1403 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7053 Folio Inicial:31.218
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final:31.227
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LIBERACION DE HIPOTECA.- Otorgada por la Compañía FRENAL S. A. a favor de la Compañía Indelsot S.A.,
 Cancelan la Hipoteca celebrada el 22 de Enero de 2009

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000027140	COMPANIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	767	19/jun/2009	11.206	11.244

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 11:28:34 del sábado, 20 de enero de 2018

A petición de: ROMERO ROSERO JOSE SAUL

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



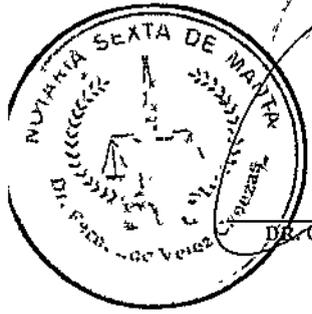
Validez del Certificado 30 días hábiles
 que se diera un traspaso de dominio o se
 emitiera un gravamen.

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

20 ENE 2018

HORA:





[Handwritten signature]

DE GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

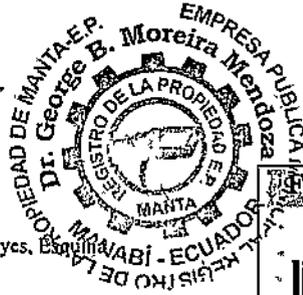


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 20 ENE 2018
HORA: -----



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

0000021683



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
28186

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18001868, certifico hasta el día de hoy 20/01/2018 11:19:16, la Ficha Registral Número 28186.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX / Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: martes, 10 de mayo de 2011 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio El Navegante

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 202 Primera Planta Alta Edificio El Navegante ubicado frente al mar en la urbanización Umíña II de la Parroquia Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Arriba: Losa del piso 2 . Abajo: Losa de techo de PB . Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, 2 dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño , lavandería Norte: Frente al Mar, partiendo del centro del edificio hacia el Oeste con línea diagonal de 0.88 metros, y longitud curva de 9.29 metros, luego continúa en dirección Norte Sur en una longitud de 2.10 metros y finalmente con giro de 90° al Oeste con 0.90 metros Sur: Partiendo de la esquina Sur en dirección Oeste. Este colinda área común con 3.70 metros, luego continúa con giro de 90° al Norte con 0.65 metros, gira a 90° al Este con 1.25 metros, giro de 90° al Sur con 0.65 metros, y finalmente gira a 90° al Este con 3.51 metros hasta llegar al ducto. Este: Partiendo del centro del Edificio en dirección Norte Sur colinda con el departamento 201 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego continúa con giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 1.56 metros, gira de 90° al Este con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 0.58 metros y finalmente con curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (Pasillo frente a los ascensores). Oeste: Partiendo en dirección Norte Sur colinda con espacio libre en 5.78 metros, luego gira de 90° al Este en una longitud de 1.00 metros, giro de 90° al Sur con 1.20 metros, giro de 90° al Oeste de 1.05 metros y finalmente giro de 90° al Sur con 5.30 metros. Área Neta M2,155,80 Alícuota % 2.366 Área de Terreno M2. 38.06 Área común M2 88,62 Área total 244,42.

-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	2422 18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 13/sep/2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 05/dic/2007	41.057	41.098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 19/jun/2009	11.206	11.244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 31/mar/2010	3.760	3.776
PLANOS	PLANOS	7 24/feb/2011	81	92
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 24/feb/2011	91	183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1403 02/oct/2013		

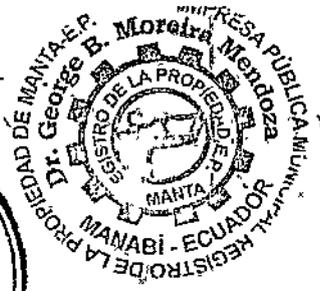
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 20 ENE 2018 HORA: 11:19



Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994

Número de Inscripción: 2422

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5589

Folio Inicial:1.637

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:1.637

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A. Urbanización Umiña Dos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015127	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304681800	DELGADO CEDENO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: / viernes, 27 de enero de 1995

Número de Inscripción: 214

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 435

Folio Inicial:144

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:145

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Si, se encuentran ubicados en la Lotizacion Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015131	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015133	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 9] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 6

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4418

Folio Inicial:104

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:128

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007

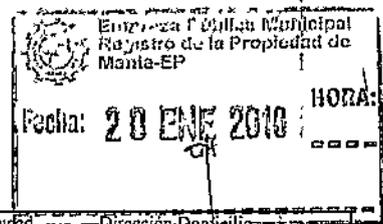
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

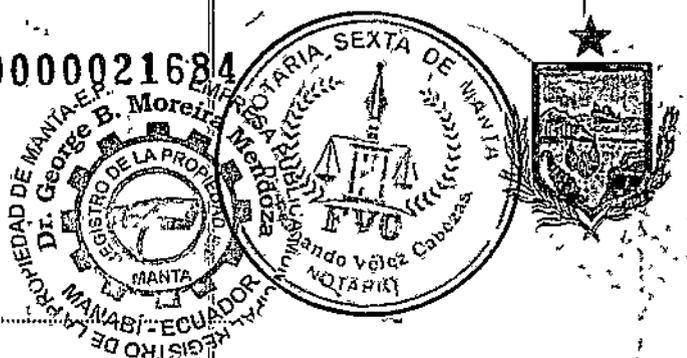
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	





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

0000021684



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007 Número de Inscripción: 3047 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6107 Folio Inicial:41.057
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA.SEXTA Folio Final:41.098
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Dos lotes, de terrenos ubicados en la Urbanización Umíña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican quedando un lote.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000151	LUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009 Número de Inscripción: 767 Tomo:20
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3514 Folio Inicial:11.206
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:11.244
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B' ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umíña II. POR ATRAS (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaliza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B', lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante, como LOTE A con una superficie de 1.608,71 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000027140	COMPANIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 20 de Enero de 2018

HOLA



DEUDOR 80000000015118COMPANIA INDELSOT S.A
HIPOTECARIO

NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010 Número de Inscripción: 367 Tomo:10
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1724 Folio Inicial:5.760
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:5.776

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición.sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000013909	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Registro de : PLANOS

[7 / 9] **PLANOS**

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 Número de Inscripción: 7 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1150 Folio Inicial:81
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:92

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

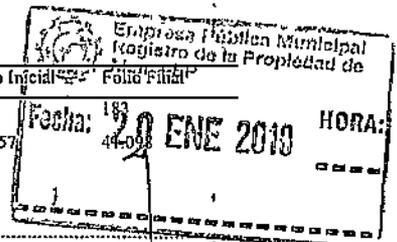
Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	





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

0000021685



[8 / 9] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el: **jueves, 24 de febrero de 2011**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA PRIMERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 14 de diciembre de 2010**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañia Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado, el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098
PROPIEDADES HORIZONTALES		24/feb/2011	92	183

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: **miércoles, 02 de octubre de 2013**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

Cantón Notaría: **GUAYAQUIL**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 05 de septiembre de 2013**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LIBERACION DE HIPOTECA.- Otorgada por la Compañia FRENAL S. A. a favor de la Compañia Indelsot S.A., Cancelan la Hipoteca celebrada el 22 de Enero de 2009

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000027140	COMPANIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	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	767	19/jun/2009	11.206	11.244

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

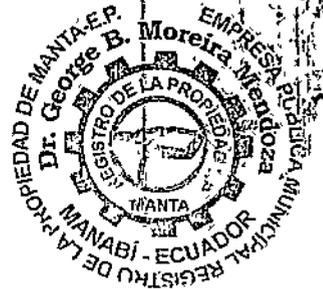
- Libro
- BIENES MOSTRENCOS
- COMPRA VENTA
- HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
- PLANOS
- PROPIEDADES HORIZONTALES

Número de Inscripciones

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: **20 ENE 2010** HORA:





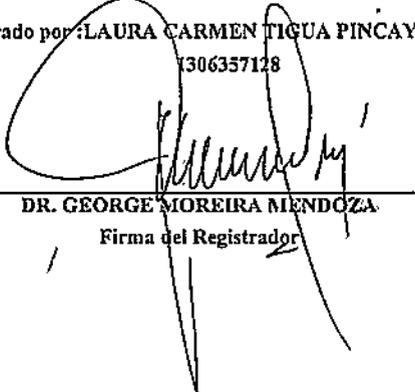
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las 11:19:16 del sábado, 20 de enero de 2018

A petición de: ROMERO ROSERO JOSE SAUL

Elaborado por: LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
306357128


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
Fecha: 20 ENE 2018 HORA:

0000021686



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Fecha Registral Bien Inmueble
28188
Barcode

Conforme a la Orden de Trabajo RPM-18001868, certifico hasta el día de hoy 20/01/2018 11:15:08, la Ficha Registral Número 28188.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 10 de mayo de 2011 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio El Navegante

LINDEROS REGISTRALES

Estacionamiento No. 5 Edificio El Navegante, ubicado frente al mar en la urbanización Umiña II de la Parroquia Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Arriba: Techo losa primer piso de parqueo, Abajo: Losa del subsuelo, Norte: Lindera con 3.00m y bodega No. 8 y parte de No. 7, Sur: Lindera con 3.00m, y área común (circulación vehicular), Este: Lindera con 5.00m y estacionamiento No.3 y No. 4, Oeste: Lindera con 5.00 m y estacionamiento 6, Área Neta M2. 15,00 Alicuota% 0,228 Área de Terreno M2.3,66, Área Común M2. 8,53 Área total 23,53.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2422 18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	214 27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 13/sep/2007	104	123
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	3047 05/dic/2007	41.057	41.098
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 19/jun/2009	1.206	11.244
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 31/may/2010	5.760	5.776
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 24/feb/2011	92	183
PLANOS	PLANOS	7 24/feb/2011	81	92
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1403 02/oct/2013	31.218	31.227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994 Número de Inscripción: 2422 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5589 Folio Inicial: 1.637
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 1.637
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.º tres de la Manzana A. Urbanización Umiña Dos.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 20 ENE 2018 HORA: 11:15

Dr. Fernando Velasco





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015113	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015127	VERA JOZÁ SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304681800	DELGADO CEDENO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 1995

Número de Inscripción: 214

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 435

Folio Inicial:144

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:145

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

✓ Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Si, se encuentran ubicados en la Lotización Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015113	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015131	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015133	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 9] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 6

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4418

Folio Inicial:104

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:128

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : / miércoles, 05 de diciembre de 2007

Número de Inscripción: 3047

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6107

Folio Inicial:41.057

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Folio Final:41.098

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

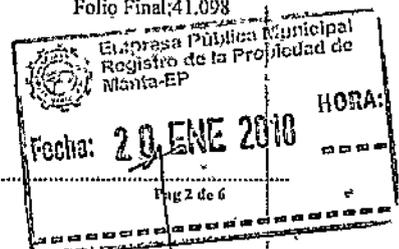
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Fecha Resolución:

Certificación Impresa por: Laura Igua

Ficha Registral:28188

sábado, 20 de enero de 2018 11:15





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

0000021687



a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican quedando un lote.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección/Domicilio
COMPRADOR	80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128

Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009. Número de Inscripción: 767. Tomo: 20.
 Nombre del Cantón: MANTA. Número de Repertorio: 3514. Folio Inicial: I.1.206.
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA. Folio Final: I.1.244.
 Cantón Notarial: GUAYAQUIL.
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009.
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección/Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000027140	COMPANIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

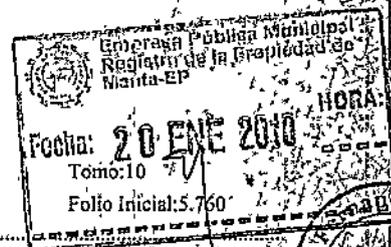
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010. Número de Inscripción: 367. Tomo: 10.
 Nombre del Cantón: MANTA. Número de Repertorio: 1724. Folio Inicial: 5.760.





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 5.776

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000013909	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

Número de Inscripción: 4

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1149

Folio Inicial: 92

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 183

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

Número de Inscripción: 7

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1150

Folio Inicial: 81

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 92

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

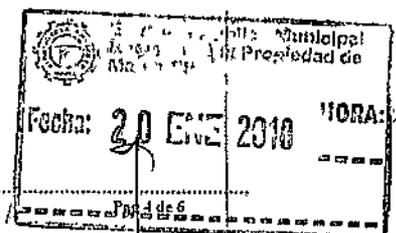
a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

Certificación, impresa por Laura Ugua

Fecha Registral: 28/188

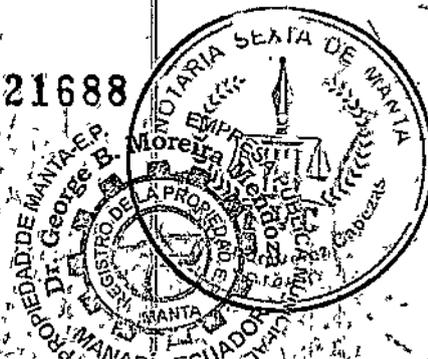
sábado, 20 de enero de 2018 11:15





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

0000021688



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección, Domicilio
PROPIETARIO	300000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	1183
COMPRA VENTA	3047	05/abr/2007	41.057	41.098

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[9 / 19] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: miércoles, 02 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 1403 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7053 Folio Inicial: 31.218
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final: 31.227
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de septiembre de 2013
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

**LIBERACION DE HIPOTECA - Otorgada por la Compañía FRENAL S.A. a favor de la Compañía Indelsot S.A.
 Cancelan la Hipoteca celebrada el 22 de Enero de 2009**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección, Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	300000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000027140	COMPANIA FRENAL S.A	NO DEFINIDO	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	767	19/jun/2009	11.206	11.244

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 11:15:08 del sábado, 20 de enero de 2018

A petición de: ROMERO ROSERO JOSE SAUL

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

-1306357128



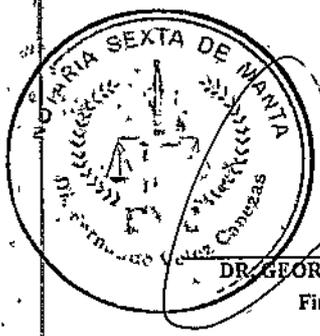
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio, se emitiera un gravamen.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

20 ENE 2018

Pag 5 de 6





[Handwritten signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 20 ENE 2018 HORA: ...

ESPACIO EN BLANCO

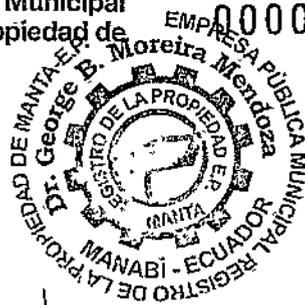
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000021689



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
28189

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18001868, certifico hasta el día de hoy 20/01/2018 11:11:54, la Ficha Registral Número 28189.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: martes, 10 de mayo de 2011 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO EL NAVEGANTE

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 6 del Edificio El Navegante, ubicado frente al mar en la urbanización Umíña II de la parroquia Manta, con los siguientes linderos y medidas : Arriba: Techo losa Primer piso de parqueo. Abajo, Losa del subsuelo. Norte. Lindera con 3.00m y bodega No. 6 y No. 7. Sur: lindera con 3.00 y área común (circulación vehicular). Este: Lindera con 5.00m y estacionamiento No. 5. Oeste: Lindera con 5.00m y pared del segundo piso de parqueo. Area Neta M2. 15,00, Alicuota % 0,228 Area de Terreno M2. 3,66 Area común M2. 8,53 Area Total 23,53.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 13/sep/2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 05/dic/2007	41.057	41.098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 19/jun/2009	11.206	11.244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 31/mar/2010	5.760	5.776
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 24/feb/2011	92	183
PLANOS	PLANOS	7 24/feb/2011	81	92
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1403 02/oct/2013	31.218	31.227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994

Número de Inscripción: 2422

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5589

Folio Inicial: 1.637

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 1.637

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

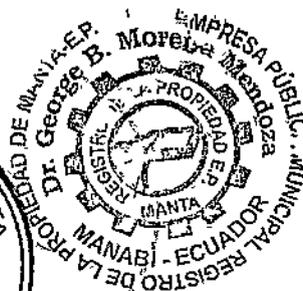
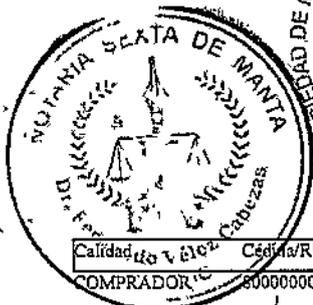
Un terreno ubicado en la Urbanización Umíña Dos del Cantón Manta, signado con el N.º de la Manzana A. Urbanización Umíña Dos.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 20 ENE 2018 HORA:





Calidad de	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015127	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304681800	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 1995 Número de Inscripción: 214 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 435 Folio Inicial:144
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:145
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Si, se encuentran ubicados en la Lotización Umña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015131	DELGADO OTERO CESAR AJURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015133	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 9] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007 Número de Inscripción: 6 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4418 Folio Inicial:104
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:128
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umña II, Parroquia Mantá de esta Ciudad de Mantá.

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

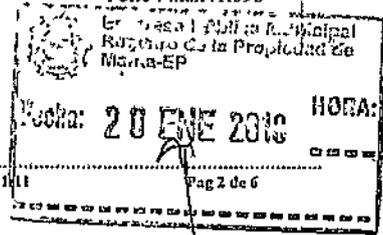
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007 Número de Inscripción: 3047 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6107 Folio Inicial:41.057
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:41.098
Cantón Notaría: GUAYÁQUIL

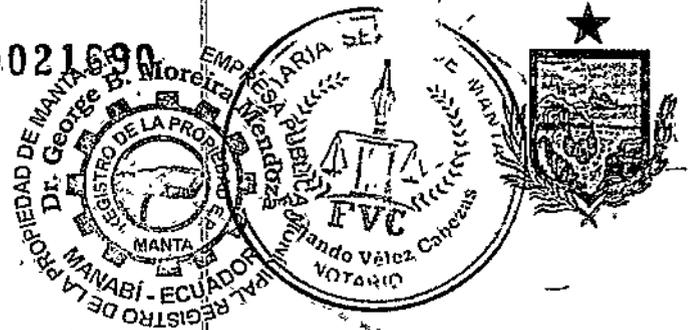
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007
Fecha Resolución:





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

0000021690



a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican quedando un lote.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : / viernes, 19 de junio de 2009

Número de Inscripción: 767

Tomo:20

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3514

Folio Inicial:11.206

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Folio Final:11.244

Cantón Notaría: GUAJAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros -Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000027140	COMPANIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 367

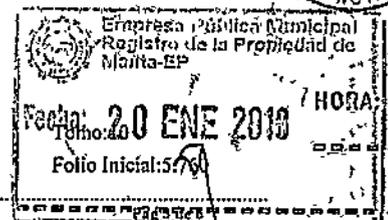
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1724

Certificación impresa por :aura_hgua

Ficha Registral:28159

sábado, 20 de enero de 2010 11:11





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 5.776

Cantón Notaría: MANTA

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000013909	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

Número de Inscripción: 4

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1149

Folio Inicial: 92

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 183

Cantón Notaría: MANTA

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

Número de Inscripción: 7

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1150

Folio Inicial: 81

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 92

Cantón Notaría: MANTA

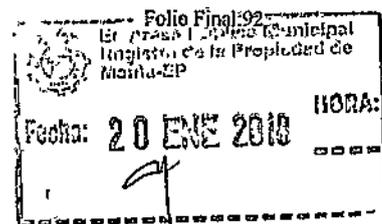
Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000021691



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección/Domicilio
PROPIETARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 02 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 1403 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7053 Folio Inicial:31.218
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final:31.227
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LIBERACIÓN DE HIPOTECA.- Otorgada por la Compañía FRENAL S. A. a favor de la Compañía Indelsot S.A.,
Cancelan la Hipoteca celebrada el 22 de Enero de 2009

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000027140	COMPANIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	767	19/jun/2009	11.206	11.244

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 11:11:54 del sábado, 20 de enero de 2018

A petición de: ROMERO ROSERO JOSE SAUL

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

20 ENE 2018

HORA:





DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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


 Oficina Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

Fecha: 20 ENE 2018 HORA:

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-01-03-048	3,66	\$ 9.481,35	EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 5	2018	330530	705914
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.						
COMPañIA INDELSOT S.A.			Costa Judicial			
1/16/2018 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,73	(\$ 0,29)	\$ 0,44
			MEJORAS 2012	\$ 0,60	(\$ 0,24)	\$ 0,36
			MEJORAS 2013	\$ 1,15	(\$ 0,46)	\$ 0,69
			MEJORAS 2014	\$ 1,21	(\$ 0,48)	\$ 0,73
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,08	(\$ 0,03)	\$ 0,05
			MEJORAS 2017	\$ 1,56	(\$ 0,62)	\$ 0,94
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,31	(\$ 2,12)	\$ 3,19
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,95		\$ 0,95
			TOTAL A PAGAR			\$ 7,36
			VALOR PAGADO			\$ 7,36
			SALDO			\$ 0,00

118,941,38

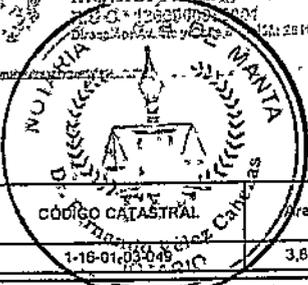
CHACABADO



1/16/2018 1:32

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-01-03-003	38,06	\$ 98.602,97	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.202	2018	330528	705913
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.						
COMPañIA INDELSOT S.A.,			Costa Judicial			
80000000000000 15118			IMPUESTO PREDIAL	\$ 49,30	(\$ 4,44)	\$ 44,86
1/16/2018 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 7,53	(\$ 3,01)	\$ 4,52
			MEJORAS 2012	\$ 6,25	(\$ 2,50)	\$ 3,75
			MEJORAS 2013	\$ 11,90	(\$ 4,76)	\$ 7,14
			MEJORAS 2014	\$ 12,56	(\$ 5,02)	\$ 7,54
			MEJORAS 2015	\$ 0,11	(\$ 0,04)	\$ 0,07
			MEJORAS 2016	\$ 0,80	(\$ 0,32)	\$ 0,48
			MEJORAS 2017	\$ 16,16	(\$ 6,46)	\$ 9,70
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 55,15	(\$ 22,06)	\$ 33,09
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 39,44		\$ 39,44
			TOTAL A PAGAR			\$ 150,59
			VALOR PAGADO			\$ 150,59
			SALDO			\$ 0,00





1/16/2018 1:33

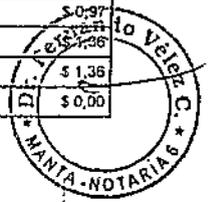
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-01-03-049	3,88	\$ 8.491,35	EDIF.EL-NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 8	2018	330531	705915
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPAÑIA INDELSOT S.A.			Costa Judicial			
1/16/2018 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,73	(\$ 0,29)	\$ 0,44
			MEJORAS 2012	\$ 0,80	(\$ 0,24)	\$ 0,56
			MEJORAS 2013	\$ 1,15	(\$ 0,46)	\$ 0,69
			MEJORAS 2014	\$ 1,21	(\$ 0,48)	\$ 0,73
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,08	(\$ 0,03)	\$ 0,05
			MEJORAS 2017	\$ 1,58	(\$ 0,82)	\$ 0,74
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,31	(\$ 2,12)	\$ 3,19
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,95		\$ 0,95
			TOTAL A PAGAR			\$ 7,36
			VALOR PAGADO			\$ 7,36
			SALDO			\$ 0,00

[Handwritten signature]



1/16/2018 1:33

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-01-03-119	1,13	\$ 1.355,66	EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 17	2018	330533	705916
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPAÑIA INDELSOT S.A.			Costa Judicial			
1/16/2018 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,09	(\$ 0,04)	\$ 0,05
			MEJORAS 2012	\$ 0,08	(\$ 0,03)	\$ 0,05
			MEJORAS 2013	\$ 0,14	(\$ 0,06)	\$ 0,08
			MEJORAS 2014	\$ 0,14	(\$ 0,06)	\$ 0,08
			MEJORAS 2016	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2017	\$ 0,20	(\$ 0,08)	\$ 0,12
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,62	(\$ 0,85)	\$ 0,77
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,26
			VALOR PAGADO			\$ 1,26
			SALDO			\$ 0,00



[Handwritten signature]

0000021693



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A., CELEBRADA EL DÍA VIERNES 01 DE ABRIL DEL 2014.

En la ciudad de Manta, al primer día del mes de Abril del 2014, siendo las once horas y habiendo coincidido en las oficinas de la compañía, en la Calle 9 y Malecón, edificio Vera N° 1, oficina N° 5, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía Indelsot S.A., en conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión el señor Ing. César Aurelio Delgado Otero y actúa como secretaria ad-hoc de la junta la Sra. María Fernanda Macías Moreira. El Sr. presidente dispone que la Secretaria cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. La Secretaria de la Junta forma el expediente del Socio que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes socios:

- Delgado Martínez César Patricio.
- Delgado Otero César Aurelio.
- Delgado Sotomayor César Rafael.
- Delgado Sotomayor César Roberto.
- Delgado Sotomayor Martha Elizabeth.
- Sotomayor Juez Martha María.

Las socios asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la COMPAÑIA INDELSOT S.A., el mismo que asciende a la suma de \$ 800 (ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en su totalidad.

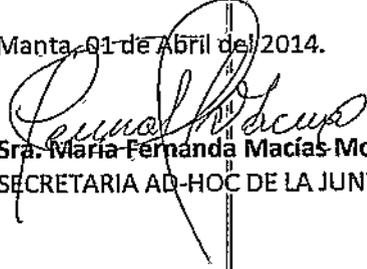
Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios para tratar el único punto del orden del día:

PUNTO UNICO: Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que como su representante legal adquiera obligaciones y firme documentos a nombre de la COMPAÑIA INDELSOT S.A. como vendedor el departamento 202 estacionamientos 5 y 6 y bodega No 17, del edificio El Navegante ubicado en la urbanización Umíña 2 – Avenida 3 entre Calles 1 y 2 de la ciudad de Manta, La Junta General luego de analizar el único punto del día, resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la Compañía Indelsot S.A., para que actúe como vendedor el departamento 202 estacionamientos 5 y 6 y bodega No 17, del edificio El Navegante, ubicado en el barrio Umíña II de esta ciudad de Manta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presente se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11H30.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES IGUAL A LA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERALES DE LA COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, 01 de Abril del 2014.


Sra. María Fernanda Macías Moreira.
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000074476

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPANIA INDELSOT S.A.
 NOMBRES: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 202/ESTAC: 5 Y 6/BODEGA 17
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 25/01/2018 10:35:23
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



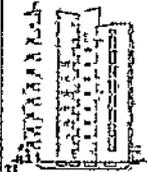
VALIDO HASTA: miércoles, 25 de abril, 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVES # 1360103048000/1160103049000/1160103049000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000021694



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

Dirección: Urb. Umiña 2 -Ave. 3 entre calles 1 y 2

E.mail: edificiodelnavegante@gmail.com

Ruc: 1391801343001

Manta - Ecuador



Manta, 24 de enero del 2018

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el departamento 202 del EDIFICIO EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta ubicado en la urbanización Umiña 2 -av. 3 entre calles 1 y 2 está al día en sus pagos de alcúotas, así mismo el estacionamiento N° 5 Y 6, y bodega N° 17 hasta la fecha no adeuda ningún valor. Propiedad del Sr. Luis Alfonso Chávez Plua , con C.I. 131031581-5

Muy atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL NAVEGANTE"

Anghella Trejo Macías
ADMINISTRACIÓN DE EL NAVEGANTE.

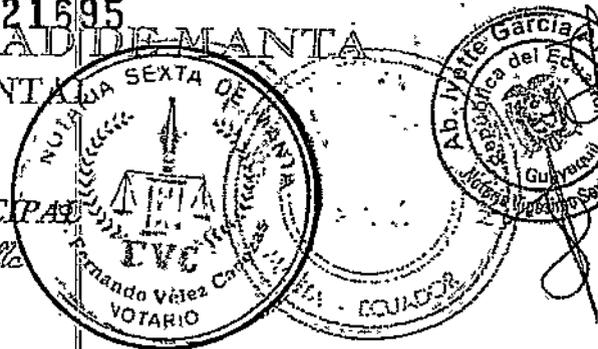




0000021695
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla



Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 25 de Febrero de 2010, signado con número de trámite No. 1909, suscrito por el Ing. César Delgado Otero, Gerente de El Navegante, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "El Navegante".

Análisis Técnico

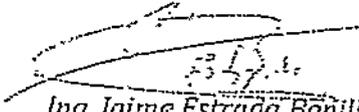
Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 1022 presentado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la COMPAÑIA INDELSOT S.A.

Resolución

En base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta: *"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.*

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

Manta, Diciembre 7 de 2010


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "EL NAVEGANTE", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # E160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.

Manta, Diciembre 7 de 2010

Patricia González de Parfa
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

0000021896

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

El edificio EL NAVEGANTE se encuentra ubicado en la urbanización Umiña II, en la Avenida 3 y frente al mar, sector catastral Municipal 124, en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, lugar que se fija como domicilio de dicho edificio.

El edificio el Navegante tiene: 2 subsuelos para parqueos y bodegas, planta baja que incluye áreas comunes y 1 Departamento, 10 pisos de departamentos tipo, Pent-house, terraza en cubierta sobre el Pent-house, áreas comunes y terreno.

CAPITULO PRIMERO: DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: el presente Reglamento Interno del Edificio EL NAVEGANTE se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- a. La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento
- b. El artículo 915 del Código Civil;
- c. Las Ordenanzas correspondientes;
- d. La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

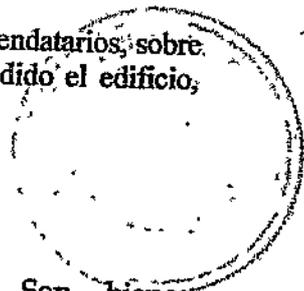
ARTICULO SEGUNDO: Este reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los apartamentos y estacionamientos, que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc y además personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, cliente, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirente o terceros propietarios de otros derechos reales; y consecuentemente, toda personas, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el





usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos o estacionamientos en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

**CAPITULO SEGUNDO
DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES**

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales los diversos departamentos, estacionamientos y bodegas que conforman el edificio, mismos que constan de los correspondientes títulos de dominio de cada propietarios debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los cuales se determinan la alcuota y área útil.

Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un bien de otro de distinto dueño, las que separan un bien de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. 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 ducto de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

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, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, gimnasio, salones y demás áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

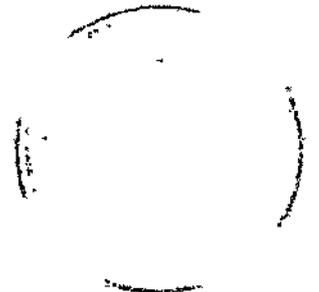
Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

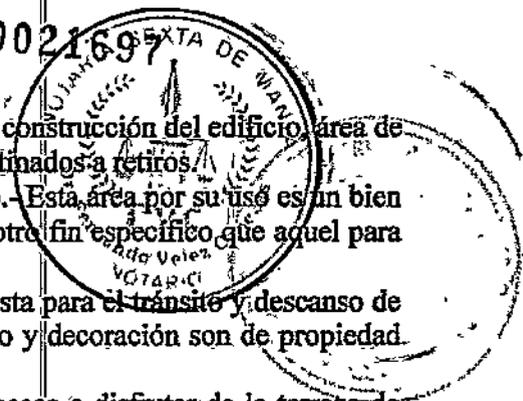
Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal y que el proyecto cuente con la autorización de los copropietarios a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe la respectiva solicitud y además, que se encuentre en conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

ARTICULO QUINTO: DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del edificio, todo aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tiene carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y obre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

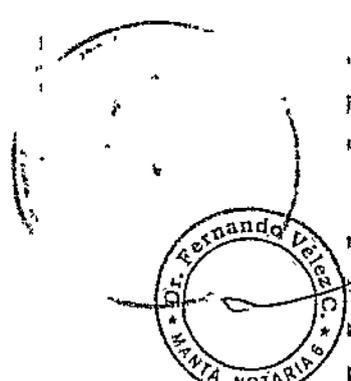
Son bienes comunes:



0000021697



- a. El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b. Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c. Recepción y sala de estar.- Esta área está prevista para el tránsito y descanso de los copropietarios y sus invitados; su mobiliario y decoración son de propiedad común.
- d. La terraza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común, dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitantes.
- e. Piscina.- Esta concebida para beneficio exclusivo de los propietarios y sus invitados. Todos los usuarios deberán registrarse a los horarios establecidos para su utilización y corresponde a cada uno tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes: los niños siempre deben estar acompañados de un adulto, responsable de su seguridad; se mantendrán alejados los recipientes de vidrio de la zona demarcada. Queda prohibido consumir bebidas o alimentos dentro de la piscina.
- f. Spa hombres y spa mujeres.- Los copropietarios y sus invitados podrán hacer uso de los spa, dentro del horario establecido para su uso.
- g. Gimnasio.- Todos los copropietarios tendrán derecho al uso del gimnasio, para ello, deberán separar un turno, que quedará publicado en una pizarra a vista de todos los condominios. Cada usuario deberá preocuparse por dejar secos los equipos o aparatos que haya utilizado.
- h. Sala de eventos.- Esta área está prevista para el desarrollo de sesiones de comités o para reuniones privadas de cualquiera de los copropietarios; en este último caso, deberá realizarse una reservación del espacio.
- i. Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (10 máximo) y por ningún motivo podrá subirse por ellos equipos pesados que sobrepasen los 700 Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, madera, etc.
- j. Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- k. El cuarto de transformadores, sala de máquinas de ascensores, cuarto de bombas, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la personas que él delegue.
- l. Cisterna: Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada departamentos se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de alcuotas por otros servicios.



A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento o bodega representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños.

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

ARTICULO SÉPTIMO. REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.- Los bienes comunes de los copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

- a. Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes, etc. esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- b. Los bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:

Los propietarios de los departamentos, no podrán darle a éstos otro uso que no sea el de vivienda. De la misma manera, los estacionamientos no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos.

La violación de esta disposición podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que reinicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y responde las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desácatu a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO NOVENO – DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente

0000021698

responsable de los daños causados de los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieran de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULOS DECIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

ARTICULO UNDECIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para la buena administración y conservación del edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a. La Asamblea de Copropietarios.
- b. La Junta Administrativa
- c. Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d. Administrador.

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DUODECIMO - COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios del Edificio, convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos 25% de las alícuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTICULOS DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones deberá mediar convocatoria previa, cursada con por los menos ocho días de anticipación al día de la reunión.

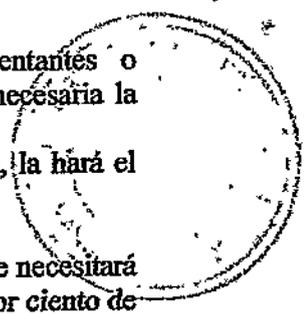
La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión.





80000 1173



Cuando estuviesen presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y expresan su voluntad de constituirse en asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.

ARTICULO DECIMO QUINTO - QUÓRUM.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alcuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR.- Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudara a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alcuota.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- DE LA REPRESENTACIÓN.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existentes, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto integro del acta pertinente.

ARTICULO DECIMO NOVENO - INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, ambos durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Honoris.

ARTICULO VIGÉSIMO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea, de los votos en contra y de los votos salvados se dejará constancia en el acta, que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales.



ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES

Corresponde a la Asamblea:

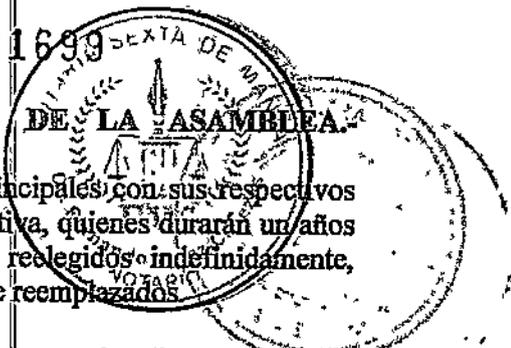
- a. Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente, continuando en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.
- × En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerárselo como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha junta.
- b. Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d. Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de las alcuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e. Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f. Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las alcuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g. Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h. Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i. Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alcuotas del Edificio.
- j. Sanciona a los copropietarios que infringieran la ley de propiedad horizontal o el presente reglamento interno en los casos en que sea de su competencia.
- k. Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGÉSIMA SEGUNDO - COMPOSICIÓN.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto.

Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado, tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO - DE LOS FUNCIONARIOS. La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le



corresponderá dirigir las sesiones y el Administrado actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que el efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopten la Junta administrativa.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO -- DE LAS SESIONES. La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO -- QUORUM. Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO -- CONVOCATORIA. Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con por lo menos ocho días de anticipación y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO -- ATRIBUCIONES. La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órganos consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- l. Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- m. Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o importante que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- n. Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- o. Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- p. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- q. Autoriza o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- r. Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del

Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea en su representación, sin limitación alguna.

- s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- t. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- u. Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
- v. Autorizar los traslados de fondos de uno u otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- w. Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
- x. Intervenir en los conflictos que ocurren entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- y. Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- z. Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones circunstancias que estime convenientes.
- aa. Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio.
- bb. Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el edificio.
- cc. Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- dd. Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
- ee. Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del mismo y también para la utilización de los bienes comunes.
- ff. Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamentos o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO – DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo: periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este reglamento.

El Presidente de la Junta Administrativa podrá asumir provisionalmente las funciones de administrador en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO – FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- a. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Navegante, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos en conformidad con las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.
- b. Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c. Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e. Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa y asistir a ellas.
- f. Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrase impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas:
- h. Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- i. Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- k. Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- l. Controlar a la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio, ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- m. Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad: realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática para cuidar la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- n. Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- o. Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.



- p. Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- q. Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Navegante, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- r. Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticrético y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas.
- s. Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO TRIGÉSIMO – DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento. Tales como:

- a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- c. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- d. Concurrir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- e. En caso de remate de algún bien y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condominios del edificio.
- f. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza u otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudase o que fijase la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa o el Administrador; encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendidos sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.



ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO - OBLIGACIONES Y DEBERES. Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento y, en especial, a:

Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera:

- b. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios.
- c. En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- d. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarios y extraordinarios necesario para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará ser satisfecha dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- e. Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, áreas de estacionamiento, ascensores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- f. Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto y en el horario señalado, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerrada.
- g. El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier personas que use o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- h. Conservar el interior de sus departamentos en perfecto estado de aseo. Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus departamentos y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del edificio.
- i. Afrontar, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del edificio
- j. Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa.
- k. Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, en concordancia con lo dispuesto en los Artículo Cuadragésimo y Cuadragésimo segundo del presente Reglamento.
- l. Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.

- m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico, están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

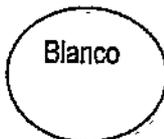
ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO - PROHIBICIONES: Se prohíbe determinadamente a los copropietarios.

- a. Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa o usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatario o la seguridad del edificio;
- b. Utilizar las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellas mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c. Ejercer en los departamentos actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás;
- d. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- e. 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 que certifique que los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- f. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
- g. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- h. Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- i. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- j. Por seguridad de los habitantes del Edificio, está prohibido la instalación de artefactos que consuman gas sin la autorización expresa y escrita del administrador, quien será solidariamente responsable con quien infrinja este reglamento por los accidentes que ocurrieran.
- k. Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- l. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como una extensión de sus bienes exclusivos o utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo o para el desarrollo de actividades ajenas a aquellas para las que fueron concebidas y que interfieren con el tránsito normal de las personas. El administrador está facultado para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.



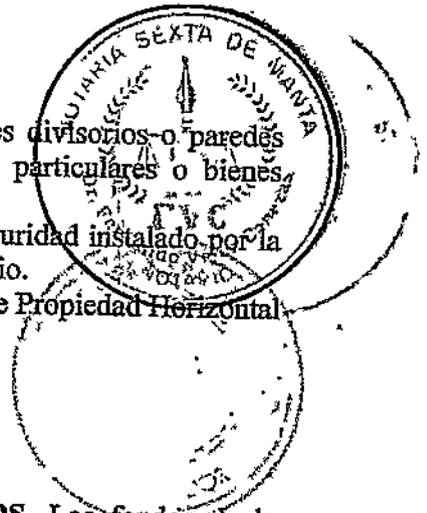


- m. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número de identificación del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- n. Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- o. Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio; pueden colocarse cortinas de tela, plásticas o de otros materiales disponibles en el mercado, siempre que su color se encuentre entre los dos tonos especificados en las siguientes muestras:



- p. Solo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio
- q. Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento; utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- r. Se prohíben el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido y las reuniones sociales dentro del área de estacionamiento; igualmente, queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de la zona;
En caso de producirse un accidente entre dos o más vehículos en el área de estacionamiento, el causante resarcirá el daño con el pago de la respectiva reparación al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso, los accidentes que se produjesen serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, deberán atenderse a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.
- s. Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios;
- t. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- u. Arrojar basura o cualquier desperdicio en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar cestos de basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones
- v. Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables.
- w. Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

- x. Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- y. Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- z. Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.



CAPITULO QUINTO DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO – DE LOS FONDOS. Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- a. De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesario de la copropiedad
- b. De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios.
- c. De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo:
- d. De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e. De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f. Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO – MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designada por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

CAPITULO SEXTO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN. La Junta Administrativa presentará anualmente para el estudio y la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO – FONDO COMUN DE RESERVA. Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas a





el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español, el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de árbitros del Centro de Arbitraje o de no lograr un consenso, será nombrado por el director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO – REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO – MANDATO.- Se establece en forma expresa que, a pesar de la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relaciones con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sobre ellas las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO – COBRO DE CONTRIBUCIONES Y CUOTAS.- Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés por mora permitido por la ley, vigente a la fecha de pago o de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1. AREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo la piscina y las terrazas accesibles.

1.3. AREA COMUN

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como: Salón de eventos, pasillos, escaleras, ascensores, ductos, piscinas, gimnasio, terrazas, etc.

0000021704

1.4. AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles (estacionamientos, bodegas departamentos), misma que debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios a los estacionamientos, bodegas y departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada estacionamiento, bodegas, o departamento.

1.5. ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción vendible, correspondiente a cada estacionamiento, bodega, local comercial o departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad o 100%.

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

En la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros, jardines, piscina, baños, vestuarios, gimnasio, lobby, salones y bar.
2. El ingreso principal, las escaleras y el ascensor.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. El sistema de dotación de agua potable y los sistemas de aguas servidas y, aguas lluvias.
9. El sistema contra incendios y los equipos de seguridad.
10. El sistema eléctrico y las acometidas generales de teléfono y de TV cable.
11. Equipos e instalaciones de áreas comunes tales como - pero no limitados a generador, equipos de ventilación, filtros, sumideros, rejillas entre otros.
12. Mobiliarios y accesorios de decoración de áreas comunes.
13. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7. CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada estacionamiento, bodega, o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8. VALOR DEL LOCAL:



Representa el costo total de cada estacionamiento, bodega o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los mismos y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Existe un solo valor que es referencial para promoción y venta de cada estacionamiento, bodega, o departamento que componen el edificio.

Manta, 11 de Febrero del 2.010.


Ing. Edgar Cevallos Ponce.
C.I. 130469066-0
Reg. Prof. N° 01-1237

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

Manta,

23 FEB 2010


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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0714578

0000021705



DESERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA DE \$ 1377,36 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$1201,89 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$475,47 CANCELANDO CON TITULO #38297 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	314469	714578

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0091181857001	COMPANIA INDEL SOT S.A.	CALLE 9 AV 2 A LADO DEL ALMACEN COMANDATO	Impuesto principal	4,75
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,43
			TOTAL A PAGAR	6,18
			VALOR PAGADO	6,18
			SALDO	0,00

EMISION: 1/26/2018 4:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0714577

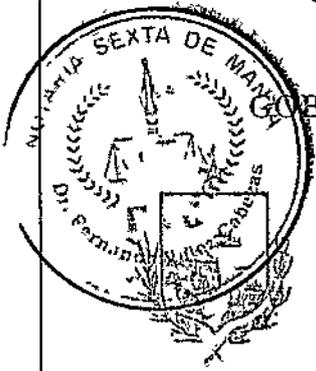
1/26/2018 4:12

DESERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA DE \$121872,97 PAGANDO POR EL VALOR DE \$72106,07 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE \$49866,90 CANCELANDO ALCABALAS CON # DE TITULO 37892 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	314459	714577

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0991181857001	COMPANIA INDEL SOT S.A.	CALLE 9 AV 2 A LADO DEL ALMACEN COMANDATO	Impuesto principal	498,67
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	149,60
			TOTAL A PAGAR	648,27
			VALOR PAGADO	648,27
			SALDO	0,00

EMISION: 1/26/2018 4:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090061

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a COMPANIA INDELSOT S.A.
ubicada EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 202 / EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA 17 / EDIF. EL NAVEGANTE
cuy ESTACIONAMIENTO 6 / EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 5 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$ 133333.03 CIENTO TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES 03/100

~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS
CANCELANDO ALCABALAS CON LOS N° DE TITULOS 37892/ 38297 / 37893 / 38237 (N° DE TITULOS
DIFERENCIA DE ALCABALAS 714577 Y 714578)~~

Elaborada: Jose Zambrano

26 DE ENERO DEL 2018
Manta,

Director Financiero Municipal



0000021706

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118834



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

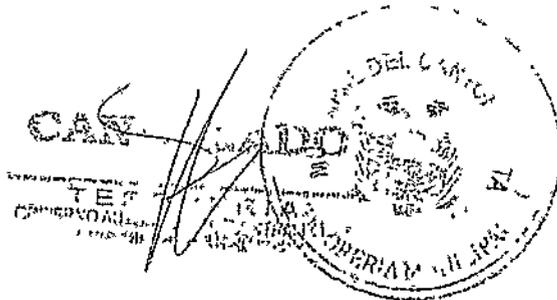
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
COMPANIA INDELSOT S.A..

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

Manta, 26 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

- 31160103003: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.202
 - 1160103048: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 5
 - 1160103049: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 6
 - 1160103119: EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 17
- Manta, veinte y seis de enero del dos mil diez y ocho





GOBIERNO AUTÓNOMO PROVINCIAL DE MANABÍ CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149051
Nº ELECTRÓNICO : 55204

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 26 de Enero 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. 0149051
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-01-03-003

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.202

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 38.06

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
0991181857001

Propietario
COMPANÍA INDELSOT S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13427.57

CONSTRUCCIÓN: 108545.4

AVALÚO TOTAL: 121972.97

SON: CIENTO VENTUN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS

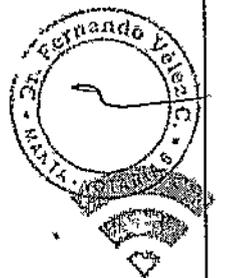
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

[Handwritten Signature]
C.P.A. Javier Cevallos Morejón
: Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-26 15:33:34.



0000149051





Manta



Fecha: *Viernes, 26 de Enero 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 0149053
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-01-03-049

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 3.66

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
0991181857001

Propietario
COMPANÍA INDELSOT S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

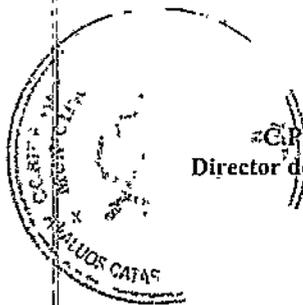
TERRENO: 1291.25

CONSTRUCCIÓN: 3550.1

AVALÚO TOTAL: 4841.35

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES CON TREINTA Y CINCO 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".



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

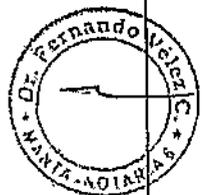
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-26 15:31:59.



0000149053



Nº CERTIFICACION: 0000149053
Nº ELECTRÓNICO: 55203



#MANTADIGITA
Ganéandole la cuenta



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000149052
Nº ELECTRÓNICO : 55206

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 26 de Enero 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:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-01-03-119

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 1.13

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
0991181857001

Propietario
COMPANÍA INDELSÓT S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 398.66

CONSTRUCCIÓN: 1278.7

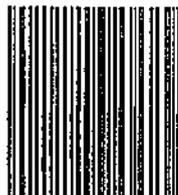
AVALÚO TOTAL: 1677.36

SON: MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON TREINTA Y SEIS 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)

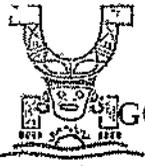
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-26 15:36:19.



0000149052



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Manta

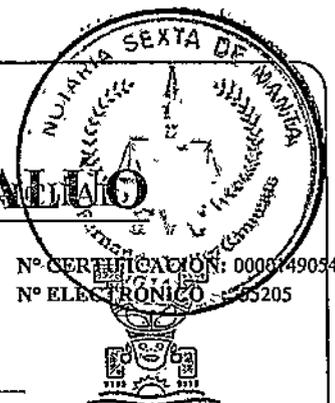


CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTON MANTA

0000021708

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº CERTIFICACION: 0000149054
Nº ELECTRÓNICO: 05205

Fecha: Manta, 20 de Enero 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:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-01-03-048

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 3.66

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
0991181857001

Propietario
COMPANIA INDELSOT S.A.,

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1291.25

CONSTRUCCIÓN: 3550.1

AVALÚO TOTAL: 4841.35

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES CON TREINTA Y CINCO 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 Registros (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-26 15:34:54.



0000149054

#MANTADIGITA
Conectando la ciudad

301583

PAGINA EN BLANCO

GUAYAQUIL, 10 DE FEBRERO DE 2017



**INGENIERO
CESAR AURELIO DELGADO OTERO
CIUDAD**

0000021709

ME ES GRATO COMUNICARLE QUE EN LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. CELEBRADA EL DIA DE HOY, HA RESUELTO POR UNANIMIDAD ELEGIRLO PARA LAS FUNCIONES DE GERENTE DE ESTA EMPRESA POR EL PERIODO ESTATUTARIO DE DOS AÑOS, DEBIENDO EJERCER USTED LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL EN FORMA INDIVIDUAL DE LA COMPAÑIA.

LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. ES UNA SOCIEDAD ANÓNIMA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 ANTE EL NOTARIO VIGESIMO PRIMERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, DR. MARCOS DIAZ CASQUETE, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL EL 30 DE OCTUBRE DE 1.991

RUEGO A USTED SE SIRVA ACEPTAR ESTA DESIGNACION FIRMANDO ESTE NOMBRAMIENTO Y PROCEDA A INSCRIBIRLO ANTE EL SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE ESTE CANTON GUAYAQUIL.

ATENTAMENTE,

**CESAR ROBERTO DELGADO SOTOMAYOR
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL**

ACEPTO: LA DESIGNACION DE GERENTE DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. GUAYAQUIL, 10 DE FEBRERO DE 2017

**CESAR AURELIO DELGADO OTERO
GERENTE
C. C. # 130042115-1
NACIONALIDAD: ECUATORIANA**



LOS DATOS DE ESTA DESCRIPCION CONSTAN EN LA HOJA DE SEGURIDAD



0000021710

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

Alfonso CHAVEZ

Número único de identificación: 1310315815
Nombres del ciudadano: CHAVEZ PLUA LUIS ALFONSO
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 18 DE FEBRERO DE 1958
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: COMERCIANTE
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: CEDEÑO VARELA MARIUXI MONSERRATE
Fecha de Matrimonio: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2011
Nombres del padre: CHAVEZ PAZMIÑO AMADO
Nombres de la madre: PLUA PARRALES EMILIA
Fecha de expedición: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 19 DE FEBRERO DE 2018

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



N° de certificado: 186-094-38287



186-094-38287

Jorge Troya Fuertes

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

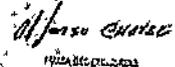



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
 LEY 14
 CIUDADANÍA
 CIUDADANOS Y CIUDADANAS
 CHAVEZ PLUA
 LUIS ALFONSO
 SERIE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA NACIMIENTO 1950-02-10
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADOCIVIL Casado
 MARIUXI MOSGERRATE
 CEDENO VARELA

131031581-5

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CHAVEZ PAZMIÑO AMADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PLUA PARRALES EMILIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN TULCAN 2011-09-20
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-09-20

E333318222

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO
 EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
 131031581-5 001-0276
 CHAVEZ PLUA LUIS ALFONSO
 MANABI MANTA
 MANTA UNIVERSIDAD
 \$ USD 0
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 0937 82
 5545174 26/12/2017 14:28:16



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

Manta,

23 FEB 2018


 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000021711



1 estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA
2 PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante
3 este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos
4 de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la
5 Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, LA
6 PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujeto a
7 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
8 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
9 hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y
10 transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.-
11 **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que
12 ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE
13 COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo
14 serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-**
15 La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que
16 proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la
17 Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los
18 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento,
19 por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y
20 en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el
21 caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de, lo
22 cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que de
23 lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a
24 elección del demandante. **FIRMADO** Abogado Raúl González Melgar,
25 Matrícula 13- 1984- 11 F.A. (Hasta aquí la minuta). Que los señores
26 otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta, que queda
27 elevada a Escritura Pública para que surta sus efectos legales. Se comprueba
28 el pago de Alcabalas, y demás impuestos de Ley, así como la documentación





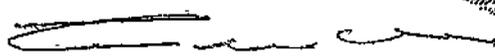
1 legal respectiva. Leída que le fue esta Escritura a la otorgante por mí, el
2 Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y la ratifica en todas
3 sus partes, quedando facultada La Compradora para que solicite su
4 inscripción; y ratificándose en su contenido firma conmigo, el Notario en
5 unidad de acto. Doy Fe.

6

7

8

9

10 
ING. CESAR DELGADO OTERO.-

11 C.C. No. 130042115-1

12 Gerente General INDELSOT S.A.

13 RUC 0991181857001

14

15

16

17

18

19 
LUIS ALFONSO CHAVEZ PLUA.-

20 C.C. No. 1310315815

21

22

23

24


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

25

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

26

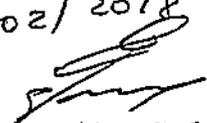
27

28

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

Manta, a

23/02/2018


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000021712

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****874****Número de Repertorio:****1797**

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 Trece de Marzo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 874 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310315815	CHAVEZ PLUA LUIS ALFONSO	COMPRADOR
800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1160103049	28189	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1160103048	28188	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1160103003	28186	COMPRAVENTA
BODEGA	1160103119	29023	COMPRAVENTA

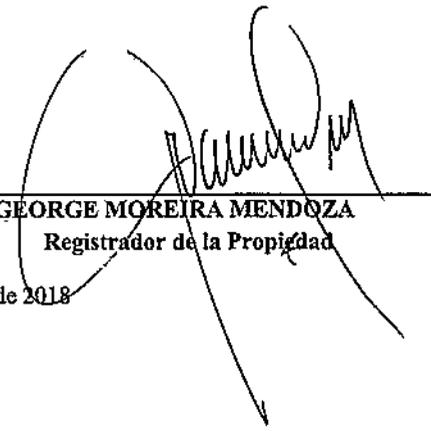
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-mar./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 13 de marzo de 2018