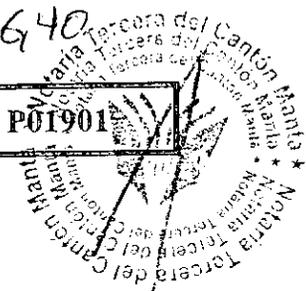


C.44524
1160103008
\$ 47547,90

C.44525
1160103099
\$ 694640

2016	13	08	03	POI901
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A. A FAVOR DE
LOS CONYUGES LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA Y
LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR

CUANTÍA: USD 80.000,00

DI (2) COPIAS

AG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes cinco (05) de diciembre del dos mil dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la compañía INDELSOT S.A., debidamente representada por su Gerente, señor CESAR AURELIO DELGADO OTERO, tal como lo demuestra con la copia certificada de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se adjunta como documento habilitante al presente contrato; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES, los cónyuges LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, casados entre si, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidos por mí

la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mi la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificado Electrónico de Datos de Identidad Ciudadana, y de los menores de edad, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte en calidad de **VENDEDORA**, la compañía **INDELSOT S.A.**, debidamente representada por su Gerente, señor **CESAR AURELIO DELGADO OTERO**, tal como lo demuestra con la copia certificada de su nombramiento debidamente aceptado e inscrito que se adjunta como documento habilitante al presente contrato; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORES**, los cónyuges **LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA** y **LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos formada **.- SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES: DOS.UNO) La compañía INDELSON S.A., a través de su representante legal declara ser dueña y propietaria del departamento trescientos tres (303) y del estacionamiento cincuenta y seis (56) que están ubicados dentro del Edificio EL NAVEGANTE, de los mismos que sus linderos y medidas son las siguientes: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES (303): Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, un dormitorio máster, un dormitorio, baño social. POR ARRIBA: Techo losa del piso tres (3). POR ABAJO. Losa techo de piso uno (1). POR EL NORTE: Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con un punto cincuenta metros (1.50m) y colinda con espacio libre, continua con giro de noventa grados (90°) al Norte con un punto noventa y ocho metros (1.98m), con giro de noventa grados (90°) al Oeste con cuatro punto sesenta metros (4.60m), con giro de (90°) al Sur con un punto treinta y ocho metros (1.38m), con giro de noventa grados (90°) al Oeste con un punto treinta metros (1.30m) hasta llegar al ducto. POR EL SUR: De la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con cero punto noventa y cinco metros (0.95m) y continua con línea curva con seis punto sesenta y un metros (6.61m). POR EL ESTE: Colinda con espacio libre con nueve punto dieciséis metros (9.16m). POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el sur colinda con el ducto con cuatro punto setenta y tres metros (4.73m) y con espacio libre con cinco punto ochenta y cinco metros (5.85m). El departamento trescientos tres (303). Tiene un área Neta ochenta y dos coma quince metros cuadrados (82,15M2). Alícuota uno coma dos cuatro siete por cientos (1,247%). Área de terreno veinte coma cero siete metros cuadrados (20,07m2). Área común cuarenta y seis coma setenta

y tres metros cuadrados (46,73m²). Área total ciento veintiocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (128,88m²). ESTACIONAMIENTO CINCUENTA Y SEIS (56):
POR ARRIBA: Cubierta techo. ABAJO: Losa planta baja del edificio. POR EL NORTE: Lindera con cinco punto cero cero metros (5.00m) y estacionamiento numero cincuenta y cinco (55). POR EL SUR: Lindera con cinco punto cero cero metros (5.00m) y cuarto de máquina. POR EL ESTE: Lindera con dos punto cuarenta metros (2.40m) y pared exterior de cerramiento. POR EL OESTE: Lindera con dos punto cuarenta metros (2.40m) y área común (circulación vehicular). El estacionamiento cincuenta y seis. Tiene un área neta de doce coma cero cero metros cuadrados (12,00m²), Alícuota cero coma uno ocho dos por ciento (0,182%) Área de terreno dos coma noventa y tres metros cuadrados (2,93m²). Área común seis coma ochenta y tres metros cuadrados (6,83m²). Área total dieciocho coma ochenta y tres. **DOS.DOS) HISTORIA DE DOMINIO.-** Con fecha veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro en la Notaria Primera de Manta, la señora Sonia Sofia Vera Joza y Julio Abad Delgado Cedeño venden a la compañía INDELSOT S.A. el lote de terreno numero TRES de la manzana A, en la urbanización Umiña dos, dicha compraventa se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro; posterior a ésta compra, la compañía INDELSOT S.A. con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la Notaria Publica Primera de Manta, compran a los cónyuges Cesar Aurelio Delgado Otero y Martha Sotomayor dos lotes de terreno, los mismos que unidos perfectamente entre sí, se encuentran ubicados en la

lotización Umiña DOS, Manzana "A", lote DQ ~~forman un~~
solo cuerpo cierto, inscribiéndola en el registro de la propiedad
de Manta el veintisiete de enero de mil novecientos noventa
cinco. Con fecha catorce de agosto del dos mil siete en La
Notaria Publica Primera de Manta se declaran estos bienes
como bienes mostrencos, inscribiendo esta escritura en el
registro de la propiedad con fecha trece de septiembre del dos
mil siete. Luego de estos con fecha veintidós de octubre del dos
mil siete se celebra en la Notaria Vigésima Sexta de Guayaquil
la escritura pública de unificación de dos lotes de terreno
ubicados en la Urbanización Umiña II de la ciudad de Manta,
los mismos que se unifican quedando un solo lote e
inscribiéndola en el registro de la propiedad de Manta el cinco
de diciembre del dos mil siete. Posterior a esto, con fecha
catorce de diciembre del dos mil diez en la Notaria Publica
Primera del cantón Manta la compañía INDELSOT S.A. realiza
la escritura pública de Propiedad Horizontal del edificio
denominado EL NAVEGANTE, inscribiéndola en el registro de
la propiedad de Manta el veinticuatro de febrero del dos mil
once. Luego de esto la compañía INDELSOT S.A. con fecha
catorce de diciembre del dos mil diez celebra escritura pública
de protocolización de planos en la Notaria Primera de Manta, e
inscrita debidamente el veinticuatro de febrero del dos mil once
en el registro de la propiedad de Manta. **DOS.TRES) LOS**
COMPRADORES se encuentran interesados en adquirir el
departamento y estacionamiento identificados en el numeral
Dos.Uno, razón por la cual las partes suscriben el presente
instrumento.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
antecedentes expuestos, la compañía **INDELSOT S.A.**, a través
de su representante legal, tiene a bien dar en venta real y

enajenación perpetua a favor de los cónyuges LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, el departamento y estacionamiento descrito en el numeral DOS.UNO de la clausula segunda, los mismos que se encuentran ubicados en Edificio EL NAVEGANTE, que posee los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES (303):** Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, un dormitorio máster, un dormitorio, baño social. **POR ARRIBA:** Techo losa del piso tres (3). **POR ABAJO:** Losa techo de piso uno (1). **POR EL NORTE:** Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con uno punto cincuenta metros (1.50m) y colinda con espacio libre, continua con giro de noventa grados (90°) al Norte con uno punto noventa y ocho metros (1.98m), con giro de noventa grados (90°) al Oeste con cuatro punto sesenta metros (4.60m), con giro de (90°) al Sur con uno punto treinta y ocho metros (1.38m), con giro de noventa grados (90°) al Oeste con uno punto treinta metros (1.30m) hasta llegar al ducto. **POR EL SUR:** De la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con cero punto noventa y cinco metros (0.95m) y continua con línea curva con seis punto sesenta y un metros (6.61m). **POR EL ESTE:** Colinda con espacio libre con nueve punto dieciséis metros (9.16m). **POR EL OESTE:** Partiendo del Norte hacia el sur colinda con el ducto con cuatro punto setenta y tres metros (4.73m) y con espacio libre con cinco punto ochenta y cinco metros (5.85m). El departamento trescientos tres (303). Tiene un área Neta ochenta y dos coma quince metros cuadrados (82,15M²). Alícuota uno coma dos cuatro siete por cientos (1,247%). Área de terreno veinte coma cero siete metros cuadrados (20,07m²). Área común cuarenta y seis coma setenta

y tres metros cuadrados (46,73m²). Área total ciento veintiocho
coma ochenta y ocho metros cuadrados (128,88m²)
ESTACIONAMIENTO CINCUENTA Y SEIS (56) POR
ARRIBA: Cubierta techo. **POR ABAJO:** Losa planta baja del
edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con cinco punto cero cero
metros (5.00m) y estacionamiento número cincuenta y cinco
(55). **POR EL SUR:** Lindera con cinco punto cero cero metros
(5.00m) y cuarto de máquina. **POR EL ESTE:** Lindera con dos
punto cuarenta metros (2.40m) y pared exterior de cerramiento.
POR EL OESTE: Lindera con dos punto cuarenta metros
(2.40m) y área común (circulación vehicular). El
estacionamiento cincuenta y seis. Tiene un área neta de doce
coma cero cero metros cuadrados (12,00m²), Alícuota cero
coma uno ocho dos por ciento (0,182%) Área de terreno dos
coma noventa y tres metros cuadrados (2,93m²). Área común
seis coma ochenta y tres metros cuadrados (6,83m²). Área total
dieciocho coma ochenta y tres. **CUARTA.- PRECIO:** El precio
establecido de mutuo acuerdo por las partes, por la totalidad de
los predios descritos en la cláusula anterior es de **OCHENTA**
MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE
AMÉRICA (US\$ 80.000,00), que el comprador ha cancelado el
valor de **CINCUENTA MIL DÓLARES AMERICANOS**
(\$50.000,00), y el restante es decir treinta mil Dólares
Americanos (\$ 30.000,00) en el plazo de noventa días, mediante
tres cheques girados a la orden de la vendedora a cobrarse cada
uno por el valor de diez mil dólares que se cobrarán los días
treinta de diciembre del dos mil dieciséis, treinta de enero y el
veintiocho de febrero del dos mil diecisiete, la Vendedora a la
firma del presente contrato declara haber recibido los cincuenta
mil dólares americanos en efectivo y moneda del curso legal y

así mismo los tres cheques del Banco Pichincha a la orden de la compañía vendedora.- **QUINTA.-TRADICIÓN:** La Vendedora transfiere desde la firma del presente instrumento, a favor de los cónyuges LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR, el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles descritos en la Cláusula Segunda y Tercera, cualesquiera que sean sus medidas actuales, comprendiéndose en esta venta todo los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos.- **SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación ecuatoriana.-**SEPTIMA: GASTOS.**- Los gastos relacionados con la presente compraventa son de cargo de los Compradores, salvo la plusvalía que en caso de haberla será de cargo de La Vendedora. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.**- Las contratantes aceptan el contenido de esta escritura pública, por ser hecha en seguridad de sus respectivos intereses.- **NOVENA: INSCRIPCIÓN.**- Cualquiera de las partes contratantes queda facultada para inscribir la presente compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted, señorita Notaria, se servirá agregar las cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento público. (Firmado) Abogado Luis Baque Hernández, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil quince guion ciento noventa y seis del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA

MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

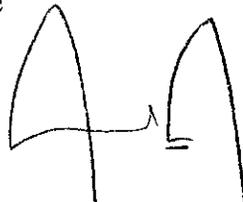

f) p. INDELSOT S.A.

RUC: 0991181857001

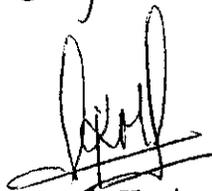
Sr. Cesar Aurelio Delgado Otero

c.c. 130042115-1

Gerente


f) Sr. Luis Xavier Bill Macías Ortega

c.c. 130629481-8.


f) Sra. Lorena Katuska Moreira Leor

c.c. 130756464-9


Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

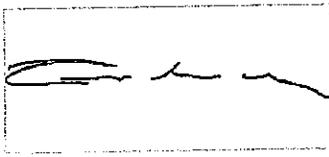


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1300421151
Nombres del ciudadano: DELGADO OTERO CESAR AURELIO
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1933
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ING.CIVIL
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: MARTHA MARIA SOTOMAYOR JUEZ
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: MANUEL DELGADO
Nombres de la madre: CLARA OTERO
Fecha de expedición: 23 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016
 Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES/
Date: 2016.11.30 16:55:11 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-IC-5090aacd204448b



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

GUAYAQUIL, 11 DE MARZO DE 2015

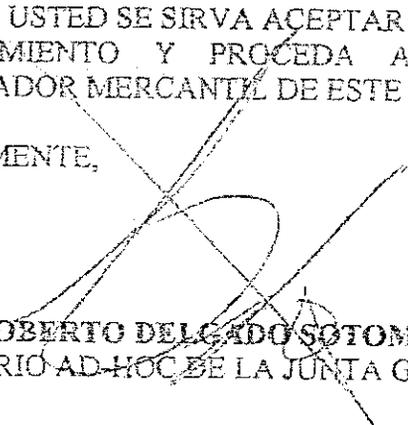
INGENIERO
CESAR AURELIO DELGADO OTERO
CIUDAD

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 1991 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 1991

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, 11 DE MARZO DE 2015


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

Registro Mercantil de Guayaquil

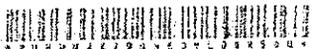
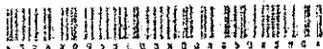
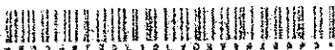
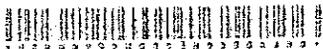
NUMERO DE REPERTORIO: 12.512
FECHA DE REPERTORIO: 12/mar/2015
HORA DE REPERTORIO: 15:10



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

1.- Con fecha dieciocho de Marzo del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía INDELSOT S.A., a favor de **CESAR AURELIO DELGADO OTERO**, de fojas 9.898 a 9.900, Registro de Nombramientos número 3.323.

ORDEN: 12512



Guayaquil, 20 de marzo de 2015

REVISADO POR:

Ab. Tamy León Cevallos
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPLAS que
antecedan en 02 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 05 DIC 2016

Ab. Martha Ines Guichozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0991181857001
RAZÓN SOCIAL: INDELSOT S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: DELGADO OTERO CESAR AURELIO
CONTADOR: MACIAS GARCIA BELFORT HUMBERTO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/10/1991
FEC. INSCRIPCIÓN: 10/01/1992 FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/09/2007
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. RÉINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: PUERTO AZUL Calle: AV. JUANA DE LA CRUZ Numero: 24 Manzana: F2A Referencia
ubicacion: A UNA CUADRA DE LA IGLESIA Telefono Domicilio: 042871892 Fax: 042871892

DOMICILIO ESPECIAL
S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	1 ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS	0



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0991181857001
INDELSOT S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 09/10/1991
 NOMBRE COMERCIAL: INDELSOT S.A. FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: PUERTO AZUL Calle: AV. JUANA DE LA CRUZ Numero: 24 Referencia: A UNA CUADRA DE LA IGLESIA Manzana: F2A Telefono Domicilio: 042871892 Fax: 042871892

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 11/09/2007
 NOMBRE COMERCIAL: INDELSOT S.A. FEC. CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 9 Numero: 5 Interseccion: AV. 2 Referencia: A LADO DEL ALMACEN COMANDATO Telefono Trabajo: 052624499 Fax: 052624867

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 02 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, a **05 DIC 2018**

 Ab. Martha Ines Guanchez Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1306294818
Nombres del ciudadano: MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 6 DE NOVIEMBRE DE 1970
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ING.CIVIL
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA
Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 1995
Nombres del padre: MACIAS RIVAS LUIS BIENVENIDO
Nombres de la madre: ORTEGA CASTRO ELENA MARIA
Fecha de expedición: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016
Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.11.30 16:46:16 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-f9a41e709543474





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULA ACOR

13062948



IDENTIFICACION
 CIUDADANA
 NOMBRES Y APELLIDOS
 LUIS XAVIER DEL
 SACRILE DE SACRILE
 SACRILE
 SACRILE
 SACRILE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1978-11-28
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 LORENA KATINSKA
 MOREIRA LOOR



INSTRUMENTO
 SUPERIOR

PROCESO DE INSCRIPCIÓN
 DEL CIVIL

44864227

APELLIDOS Y NOMBRES DEL/LOS
 SACRILE DE SACRILE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA/AS
 CRISTINA CASTRO ELENA MARIA

SEXO: M
 FECHA DE NACIMIENTO:
 1978-11-28

ESPANOLA DEL CANTON MANTA



051

051 - 0160

1386394313

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MACIAS ORTEGA LUIS XANTER SILL

PAÍS

CIRCONSCRIPCIÓN

2

PROVINCIA

TANGUI

ESLITA

PARTICIÓN

ZONA

CANTÓN

Manuel...

AL PRESIDENTE DE LA JUSTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 02 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, a **05 DIC 2016**
Martha Inés Ganchozo Moncayo
 Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1307564649
Nombres del ciudadano: MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1973
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ING.CIVIL
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL
Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 1995
Nombres del padre: MOREIRA MENDOZA DIOMEDES OVIDIO
Nombres de la madre: LOOR MEDRANDA ROSA JACINTA
Fecha de expedición: 4 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016
 Emisor: CARLOS ANDRES GILER CASTILLO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
 Date: 2016.11.30 16:16:45 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-ab4735a080ce4ef



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



REPUBLICA DEL ECUADOR

SUBSECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATEGORIZACION

N. 130756464-9



CATEGORIA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA LOOR
LORENA KATARSKA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-10-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
LUXO: XAVIER BILL
MACIAS ORTEGA



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ING. CIVIL

E33481294

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA MENDOZA DIOMEDES OVIDIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR MEDRANOA ROSA JACINTA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANABI
2014-08-04

FECHA DE EXPIRACION
2024-08-04

ESPACIO EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR

Elaborado el 23 de Febrero del 2016

14.788.640.000.0150

MARCELA LÓPEZ LORENA KATYUSKA

MANABI

MANTA

TARQUE

CENTRO DE TARQUE

DUPLICADO 0610-8

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - NOTARIA

MANABI - 20160214 11:50:53

3909652

IMP. ICM S.A.



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPLAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manabí a 05 de DIC del 2016

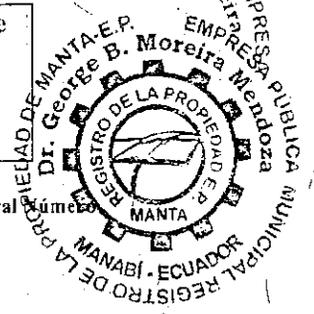
Martha Inés Garchozo Moncayo
Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
36557



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16022952, certifico hasta el día de hoy 03/12/2016 13:23:07, la Ficha Registral Número 36557.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 29 de agosto de 2012 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 303: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master, 1 dormitorio, baño social. Linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa del piso 3. ABAJO: Losa techo de piso 1. NORTE: Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continúa con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, con giro de 90° al Oeste con 4.60 metros, con giro de 90° al Sur con 1.38 metros, con giro de 90° al Oeste con 1.30 metros hasta llegar al ducto. SUR: de la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con 0.95 metros y continúa con línea curva con 6.61 metros. ESTE: Colinda con espacio libre con 9.16 metros. OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur colinda con el ducto con 4.73 metros y con espacio libre con 5.85 metros. El Departamento No. 303. Tiene un Área Netá. M2. 82,15. Alicuota % 1,247 Área de Terreno M2. 20,07. Área Común M2 46,73 Área total. 128,88. 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	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 PARCIAL DE HIPOTECA	1537	23/oct/2012	29.347	29.545

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. Urbanización Umiña Dos.

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

Certificación impresa por :zayda_salto

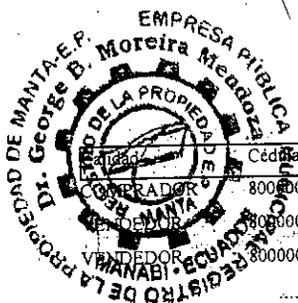
Ficha Registral:36557

sábado, 03 de diciembre de 2016 13:23

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

03 DIC 2016

Fol 1 de 6



Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
80000000015127	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA	
80000000015129	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 Notaria: 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	80000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000015131	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000015133	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 Notaria: 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	

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 Notaria: 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 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	80000000000015118	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: GUAYAQUIL 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	8000000000027140	COMPANIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

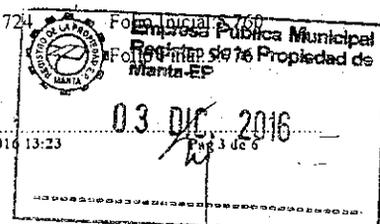
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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: 760
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 766
Cantón Notaría: MANTA





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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

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: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 92

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

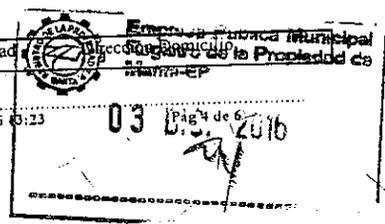
Fecha Resolución:

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 800000000015118COMPANIA 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 : martes, 23 de octubre de 2012 **Número de Inscripción:** 1537 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6484 **Folio Inicial:** 29.347
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 29.545
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo 1 Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101(Planta Baja), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1004 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000003484	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	800000000013909	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	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	367	31/mar/2010	5.760	5.776

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 : 13:23:07 del sábado, 03 de diciembre de 2016

A petición de: MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



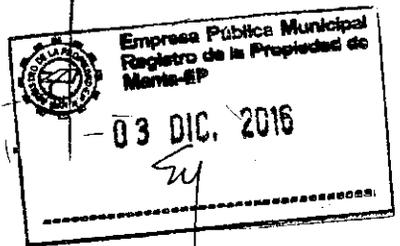
George B. Moreira Mendoza
Firma del Registrador

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.





Ficha Registral-Bien Inmueble

36575



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16022952, certifico hasta el día de hoy 03/12/2016 13:27:01, la Ficha Registral Número 36575.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 29 de agosto de 2012 Parroquiá: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO No. 56: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Cubierta Techo. ABAJO: Losa planta baja del edificio. NORTE. Linderas con 5.00 m y estacionamiento No. 55. SUR: Linderas con 5.00 m y cuarto maquina. ESTE: Linderas con 2.40 m y pared exterior cerramiento. OESTE: Linderas con 2.40m y área común (circulación vehicular). El Estacionamiento No. 56. Tiene un Área Neta. M2. 12,00. Alícuota % 0,182 Área de Terreno M2. 2,93. Área Común M2 6,83 Área total. 18,83. 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	4.057	41.098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 19/jun/2009	1.206	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 PARCIAL DE HIPOTECA	1537 23/oct/2012	29.347	29.345

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

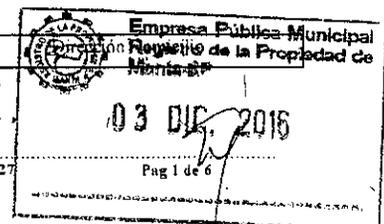
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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





VENDEDOR 800000000015129 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 sí, 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	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	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

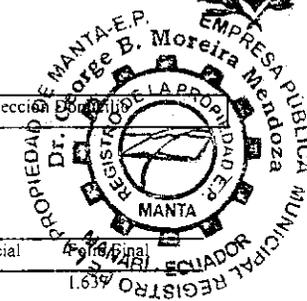
[4 / 9] COMPRA VENTA

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:

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:

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta-EP
 03 DIC. 2016
 Pág 2 de 6



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
COMPRADOR	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000001511	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	1.639
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: GUAYAQUIL / **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:** 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:





Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,57 m².
 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	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
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 4
 Número de Repertorio: 1149
 Tomo:1
 Folio Inicial:92
 Folio Final:183

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	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
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 7
 Número de Repertorio: 1150
 Tomo:1
 Folio Inicial:81
 Folio Final:92

a.- Observaciones:
 Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

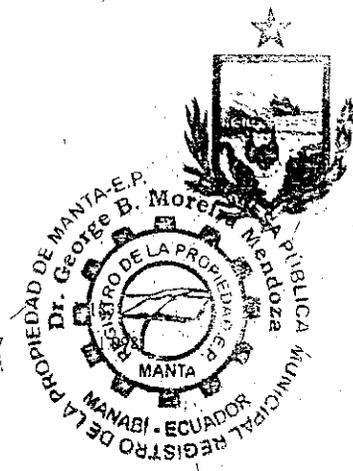
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta
 03 DIC 2016
 Pág 4 de 6



PROPIEDADES HORIZONTALES 4 24/feb/2011 92
COMPRA VENTA 3047 05/dic/2007 41.057

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 23 de octubre de 2012 **Número de Inscripción:** 1537 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6484 **Folio Inicial:** 29.347
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 29.545
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo 1 Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101(Planta Baja), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1004 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000034841	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	800000000013909	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	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	367	31/mar/2010	5.760	5.776

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 : 13:27:01 del sábado, 03 de diciembre de 2016

A petición de: MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

03 DIC. 2016



Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



[Handwritten Signature]
Firma del Registrador

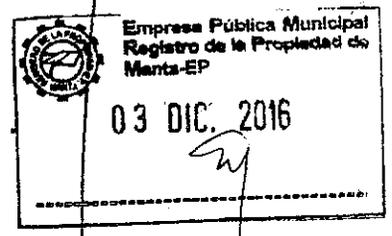
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA



Validez del Certificado 30 días Exento
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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESIDENTIFICADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 137557

Nº 137557

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44524

Fecha: 31 de octubre de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-008

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.303

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	82,15	M2
Área Comunal:	46,7300	M2
Área Terreno:	20,0700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5017,50
CONSTRUCCIÓN:	42530,40
	<u>47547,90</u>

Son: CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA 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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

44524
143.22
616.13
1.17
330 03

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 137558

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 137558

No. Electrónico: 44525

Fecha: 31 de octubre de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-099

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.56

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,00	M2
Área Comunal:	6,8300	M2
Área Terreno:	2,9300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	COMPANIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	732,50
CONSTRUCCIÓN:	6213,90
	<u>6946,40</u>

Son: SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA 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 2016-2017".

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

69.46
2016
3.95
395.76

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 110868



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

COMPañIA INDELSOT S.A.

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

Manta, 21 de NOVIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1160103008 EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.303
1160103099 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.56

Manta, veinte y uno de noviembre del dos mil diesiseis



11/16/2016 2:23

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$ 80000.00 DE UN (EDIF. NAVEGANTE DPTO. 303 Y EDIF. NAVEGANTE ESTACIONAM.56) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-01-33-008	20,07	47547,90	2358857	0525720
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	COMPANIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.303	Impuesto principal		800,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		240,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1306294818	MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL	NA	1040,00				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 11/16/2016 2:23 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



11/16/2016 2:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-01-03-099	2,93	6946,40	235890	525722
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	COMPANIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.56	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		2,45		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1305294818	MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL	NA	3,45				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 11/16/2016 2:25 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

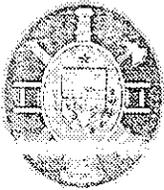
11/16/2016 2:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-01-03-006	20 07	47547,90	235887	525721

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.303	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	16,90
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	17,90
1306294818	MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL	NA	VALOR PAGADO	17,90
			SALDO	0,00

EMISION: 11/16/2016 2:24 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

011 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000030103

0991181857001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPAÑIA INDELSOT S.A.
NOMBRES: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 303
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

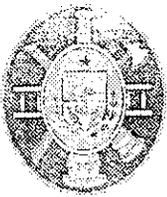
N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 27/10/2016 14:29:13
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
VALIDO HASTA: miércoles 15 de enero de 2017		
TOTAL A PAGAR		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **011**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000030102

0991181857001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPAÑIA INDELSOT S.A.
NOMBRES: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD: 56
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 152293
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 27/10/2016 14:28:24
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 25 de enero de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BanEcuador B.P.
23/11/2016 01:49:59 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-90117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 587647754
Concepto de Pago: 110208 AL CABALAS
OFICINA: 76 - MANTA IAG: UP:falarcon
INSTITUCION DEPOSITARIA: MARIA MACIAS QUIROZ
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.00
Comision Efectiva:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	8.60

SUJETO A VERIFICACION

ORIGINAL-CLIENTE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 081680



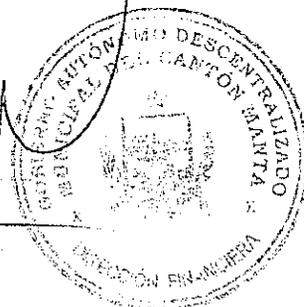
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ^{COMPañÍA INDELSOT S.A.} ubicada ^{EDIF. EL NAVEGANTE DTO. 303 + ESTAC. 56} cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80000.00 OCHENTA MIL 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MJP

21 DE NOVIEMBRE DE 2016
Manta,

Director Financiero Municipal



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

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

E mail: edificioelnavegante@gmail.com

Ruc: 1391801343001

Manta - Ecuador

Manta, 1 de diciembre del 2016



CERTIFICADO

Certifico que el departamento 303 en el 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 alcuotas, así mismo el estacionamiento N° 56 hasta la fecha no adeuda ningún valor.

Muy atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL NAVEGANTE"

AnngHELLA Trejo Macías

AnngHELLA Trejo Macías
ADMINISTRACION DE EL NAVEGANTE.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

Dirección: Urb. Umiña 2 -Ave. 3 entre calles 1 y2
E mail: adm.edificiochavegante@gmail.com
Ruc: 1391801343001
Manta - Ecuador

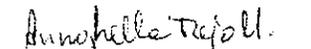
Señora
Anghella Trejo Macías
Ciudad.

De mis consideraciones:

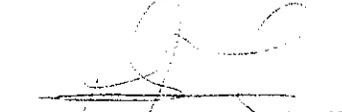
Por la presente comunico a usted, que la JUNTA DIRECTIVA de COPROPIETARIO DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE, celebrada el día 1 de enero del 2014, decide nombrarla ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE, lo que hago conocer a usted para los fines de ley pertinentes.


Abg. Marcia Chavez
PRESIDENTA

En esta fecha 31 de enero del 2014 acepto desempeñarme en el cargo de ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.


Anghella Trejo Macías

DOY FE: Que las firmas y rúbricas que constan en el presente documento, son auténticas y pertenecen a: **MARCIA IDANIA CHAVEZ RODANS** con C.C.No.130165454-5, viuda y **ANNHELLA RAQUEL TREJO MACIAS** con C.C.No.120390369-3, soltera; firmas y rúbricas que son las suyas propias y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Febrero 13 del 2014.- EL NOTARIO.-

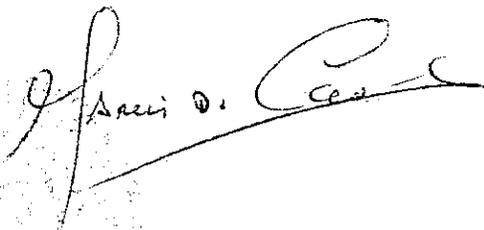

Abg. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta, a **05 DIC 2016**

Ab. Martha Ines Garchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA


Anghella Trejo Macías


Marcia Chavez

Ciudadanía 120390369-3
Tercera Tercera del Cantón Maná
CANTÓN MANÁ / CANTÓN / CONCEPCIÓN
1976
1976



ECUATORIANA 11331122
CANTÓN MANÁ / CANTÓN / CONCEPCIÓN
1976
1976
0078217

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE NOTARIOS

005
 COMUNICADO DE NOTIFICACION
 ELECCIONES SUPLENENTES 20 FEB 2014

005 - 0063 1203903693
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 TREJO MACIAS ANNGHELLA RAQUEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		3
CANTON	PARRISQUIZA	ZONA

[Firma]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 21 fojas utiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mi.
 Manta, a 05 DIC 2016
[Firma]
 Ab. Martha Ines Garrozo Morcayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO



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 # 022 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 **COMPañÍA INDELSOT S.A.**

Resolución

En base al informe técnico presentado por el Area 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





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

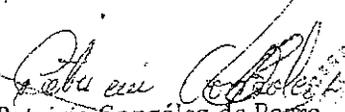
PAG/2

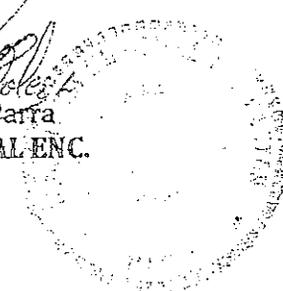
PROPIEDAD HORIZONTAL 0018-2010

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 Area 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 # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.

Manta, Diciembre 7 de 2010


Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

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

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

CAPITULO PRIMERO:

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA ESTE REGLAMENTO

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

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

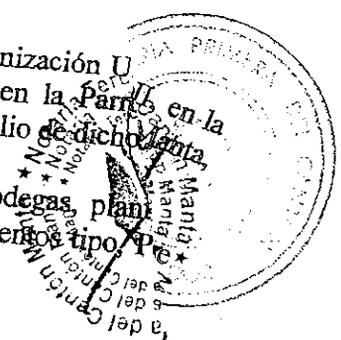
A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

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 en 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,
qu' por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.



CAPITULO SEGUNDO 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 propietario debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los cuales se determinan la alícuota 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:



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 provinieren 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 bienes adquirientes, inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título y 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.

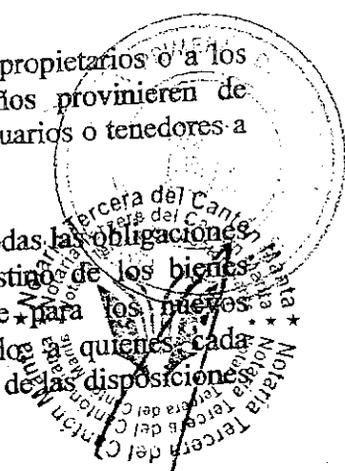
ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

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 alicuotas 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 lo 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.



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 subroge. 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.

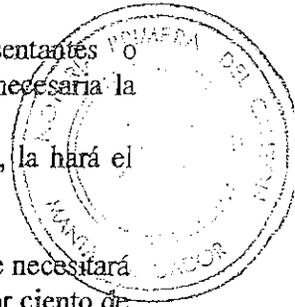
ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

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 íntegro del acta pertinente.

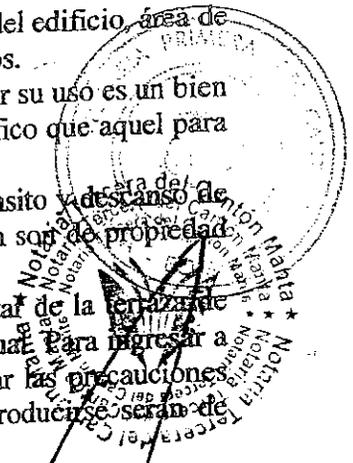
ARTICULO DECIMO NOVENO – INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, ambos durarán un año en sus funciones.

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.



- 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 regirse 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 exclusividad 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 alícuotas 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 desacato 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

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA

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 alícuotas 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 alícuotas 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 alícuotas 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.

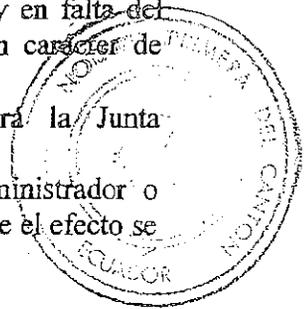
Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado, tendrá voz pero no voto.

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.



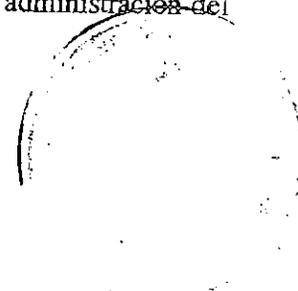
ARTICULO VIGESIMO CUARTO – DE LAS SESIONES. La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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



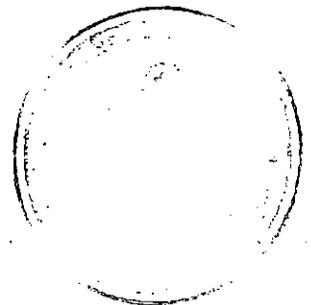
- Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en 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 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:

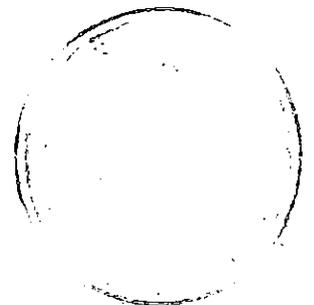
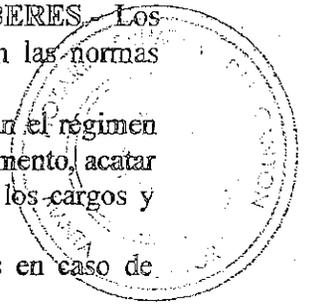
- a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los 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:

- 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.



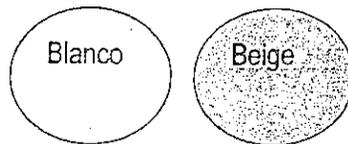
- m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO - PROHIBICIONES

determinantemente 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 atenerse 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 proviene 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



establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO – SEGURO OBLIGATORIO. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la Administración, de manera obligatoria, contará y mantendrá vigente el seguro contra incendio del Edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO – DE LA RESPONSABILIDAD. La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de copropietarios.

CAPITULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO – COBRO DE VALORES. El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares invitados, arrendatario, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO – APELACIONES. Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación solo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución, en caso de ausencia del copropietario, dentro del departamento.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO – LOS TRIBUTOS. Por cada apartamento serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO – DOMICILIO. Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su apartamento dentro del edificio EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO – ARBITRAJE. En caso de controversia o diferencia derivada de este contrato o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador y el Reglamento para

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.

1.4. AREA NETA VENDIBLE:

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

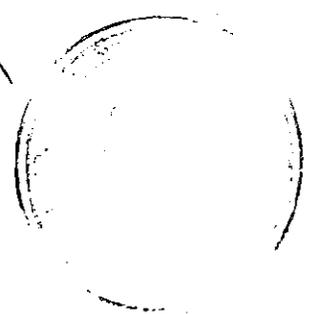
Representa el costo total de cada estacionamiento, bodega o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los mismos y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

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 2010.

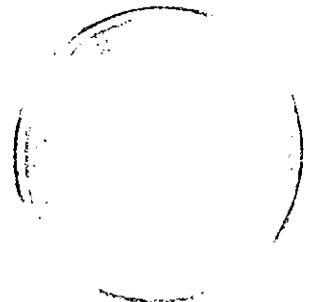


Ing. Edgar Cevallos Ponce.
C.I. 130469066-0
Reg. Prof. N° 01-1237





8.0.- PLANOS



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INDELSOT
CELEBRADA EL DIA LUNES 22 DE FEBRERO DEL 2010.

En la ciudad de Manta, a los veintidós días del mes de febrero del año dos mil diez, siendo las doce horas y estando concurrido en las oficinas de la compañía, en la Calle 9 y Malecón, Edificio Vera Nº 1, oficina Nº 5, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la COMPAÑIA INDELSOT S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión el señor Ingeniero César Delgado Otero; y actúa como secretaria ad-hoc de la junta la Sra. Cecilia Mantuano Arauz. El señor 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 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.

Los socios asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la COMPAÑIA INDELSOT S.A., el mismo que asciende a la suma \$800 (ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) representado en ochocientas participaciones de un valor nominal de \$1 (un dólar 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., Para poder realizar el estudio de propiedad horizontal para El edificio El Navegante ubicado en el barrio Umiña II de esta 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 realizar el estudio de propiedad horizontal del edificio El Navegante, ubicado en el barrio Umiña 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 presentes 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 13H30.

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.

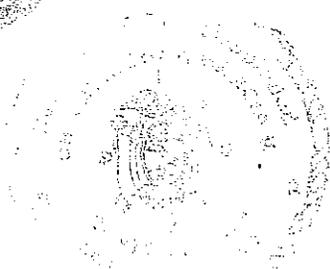
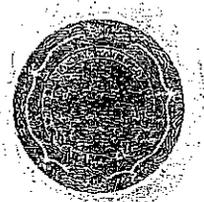
Manta, 22 de Febrero del 2010.



Sra. Cecilia Mantuano Arauz.
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA.

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA PARTE INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA ENTREGADA EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO NÚMERO: CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO.- DOY FE.-

Ab. Violeta Reyes Flores
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: 2011 1149

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinticuatro de Febrero de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato **PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "EL NAVEGANTE"** en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número 4 celebrado entre: ([COMPANÍA INDELSOT S.A en calidad de PROPIETARIO]).

Número de Repertorio: 2011 1150

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

2.- Con fecha Veinticuatro de Febrero de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato **PLANOS** en el Registro de PLANOS con el número 7 celebrado entre: ([COMPANÍA INDELSOT S.A en calidad de PROPIETARIO]).

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Dr. Patricio F. García Villavicencio
Registrador de la Propiedad.



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 13 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 05 DIC 2016
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000018597



20161308003P01901

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

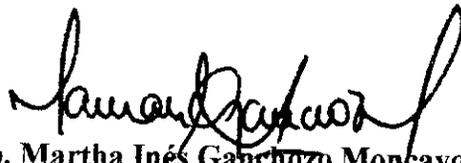


Escritura N°:		20161308003P01901					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE DICIEMBRE DEL 2016, (16:52)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COMPAÑIA 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	MACIAS ORTEGA LUIS XAVIER BILL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306294818	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MOREIRA LOOR LORENA KATIUSKA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307564649	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		80000.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONGAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura de COMPRAVENTA que otorga la compañía INDELSOT S.A. a favor de los cónyuges LUIS XAVIER BILL MACIAS ORTEGA y LORENA KATIUSKA MOREIRA LOOR.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.



Ab. Martha Inés Gauchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO