



2014	13	08	01	P1.159
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. A FAVOR DE LA SEÑORA DRA. MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO.-

CUANTIA: USD \$ 82,002.11.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 19 DEL 2014.-

*Sello*

1163103019 \*

056

057

111

05/22/14

COPIA

2014-13-08-01-P01.159.-

**COMPRAVENTA: OTORGAN LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA  
E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. A FAVOR DE LA SRA.  
DRA. MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO.-**

**CUANTIA: USD. \$ 82,002.11.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de febrero del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA., debidamente representada por su Gerente General, el Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, a quien en adelante se le denominará simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; y, por la otra, la señora Doctora **MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO**, de estado civil casada con disolución de sociedad conyugal, por sus propios derechos, parte a la cual se le denominara en lo posterior "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:

**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga la Compraventa, que se otorga al

de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones:



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

**COMPRA-VENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CÍA. LTDA., debidamente representada por su Gerente General, el Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, a quien en adelante se le denominará simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; y, por la otra, la señora Doctora MONICA ARRELLANO MONTERO, a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta el primero, y en el Distrito Metropolitano de Quito, el segundo, de tránsito por esta ciudad, de estado civil casados. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE VENDEDORA declara que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí: A) DEPARTAMENTO No. 601.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio máster con baño, 2 dormitorios con baño, baño social. Dormitorio de servicio con baño, lavandería con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: techo de losa de piso Seis; ABAJO: losa techo de piso 4; NORTE: frente al mar, partiendo del centro del edificio hacia el Este con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.50 metros, luego continua en dirección Norte Sur en una longitud de 2.10 metros y finalmente con giro de 90° al Este en una longitud de 0.90 metros; SUR: partiendo de la esquina Este hacia el Oeste colinda con el pasillo (área común) en una longitud de 3.75 metros luego gira a 90° al Norte con una longitud de 0.65 metros, gira a 90° al Oeste con una longitud de 1.35 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 0.65 metros y finalmente gira a 90° al Oeste en una longitud de 3.56 metros hasta llegar al ducto; ESTE: partiendo en dirección Norte

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

( 28 )

Sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros, luego gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.04 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 1.20 metros, gira a 90° al Este en una longitud de 1.10 metros y finalmente gira 90° al Sur en una longitud de 5.30 metros; OESTE: partiendo del centro del edificio en dirección Norte Sur, colinda con el departamento 602 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego gira continúa con giro de 90° al Este en una longitud de 1.45 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 1.56 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.45 metros, hasta llegar al departamento 602, luego continúa con giro de 90° al Sur en una longitud de 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, luego gira 90° al Este en una longitud de 1.45 metros, gira 90° al Sur en una longitud de 0.58 metros y finalmente continúa con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). A. Neta 159,64M<sup>2</sup>, Alcuota 2.424%, Área de terreno 38.99m<sup>2</sup>, Área común 90.81m<sup>2</sup>, Área total: 250,45m<sup>2</sup>. B) **Estacionamiento No. 13:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 4.90 metros; SUR: Lindera con 4.90 metros, y bodegas N° 9 y N° 10; ESTE: Lindera con 3.29 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: Lindera con 3.29 metros y área común (circulación vehicular); Área neta 16,12M<sup>2</sup>, Alcuota 0.245%, área de terreno 3,94m<sup>2</sup>, área común 9,17m<sup>2</sup>, área total 25,29m<sup>2</sup>; **Estacionamiento N° 14:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 4.90 metros y estacionamiento N° 13; SUR: lindera con 4.90 metros y estacionamiento N° 13; ESTE: lindera con 2.62 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: lindera con 2.62 metros y pared común (circulación vehicular), Área neta 22,84M<sup>2</sup>, Alcuota 0,195%, área de terreno 3,14m<sup>2</sup>.



área común 7,30m<sup>2</sup>, área total 20,14m<sup>2</sup>.; **Bodega N° 9:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo (rampa acceso); ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 2.30 metros y garaje N°13; SUR: lindera con 2.30 metros y bodega N°11; ESTE: lindera con 2.35 metros y bodega N°10; OESTE: lindera con 2.35 metros y garaje N°12, Área neta 5,41M<sup>2</sup>, Alicuota 0,082%, área de terreno 1,32m<sup>2</sup>, área común 3,07m<sup>2</sup>, área total 8,48m<sup>2</sup>.

**HISTORIAL DE DOMINIO.-** La Compañía Inmobiliaria y INDELSOT S.A. adquirió el dominio de los inmuebles mencionados en el literal precedente, de la siguiente manera: **A.-** Mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintisiete de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el dieciocho de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, bajo el No. 2.422. **B.-** Con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se realiza la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Primera del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se adquiere dos lotes de terrenos unidos entre sí, ubicados en la Lotización Umiña Dos, Manzana A, lote Dos. **C.-** Posteriormente se realiza la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaría Vigésima Sexta, del cantón Guayaquil, el veintidós de octubre del dos mil siete, e inscrita el cinco de Diciembre del dos mil siete, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **D.-** Finalmente, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el catorce de diciembre del dos mil diez, e inscrita el veinticuatro de febrero del dos mil once, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, la Compañía INDELSOT S.A., constituye la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

( 115 )

propiedad horizontal del edificio denominado EL NAVEGANTE. La Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA. adquirió el dominio de los inmuebles mencionados en el literal precedente a la Compañía INDELSOT S.A. mediante escritura de compraventa celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta con fecha octubre trece del año dos mil trece e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta con fecha once de diciembre del año dos mil trece. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la Parte COMPRADORA los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, A) DEPARTAMENTO No. 601.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster con baño, dos dormitorios con baño, baño social, dormitorio de servicio con baño, lavandería con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: techo de losa de piso Seis; ABAJO: losa techo de piso 4; NORTE: frente al mar, partiendo del centro del edificio hacia el Este con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.50 metros. luego continúa en dirección Norte Sur en una longitud de 2.10 metros y finalmente con giro de 90° al Este en una longitud de 0.90 metros; SUR: partiendo de la esquina Este hacia el Oeste colinda con el pasillo (área común) en una longitud de 3.75 metros luego gira a 90° al Norte con una longitud de 0.65 metros, gira a 90° al Oeste con una longitud de 1.35 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 0.65 metros y finalmente gira a 90° al Oeste en una longitud de 3.56 metros hasta llegar al ducto; ESTE: partiendo en dirección Norte Sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros, luego gira a 90° al Oeste en una longitud de 0.64 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 1.20 metros, gira a 90° al Este en una longitud de 1.10 metros



116010301  
y finalmente gira 90° al Sur en una longitud de 5.30 metros; OESTE: partiendo del centro del edificio en dirección Norte Sur, colinda con el departamento 602 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego gira continua con giro de 90° al Este en una longitud de 1.45 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 1.56 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.45 metros, hasta llegar al departamento 602, luego continua con giro de 90° al Sur en una longitud de 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, luego gira 90° al Este en una longitud de 1.45 metros, gira 90° al Sur en una longitud de 0.58 metros y finalmente continua con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). A. Neta 159,64M2, Alicuota 2,424%, Área de terreno 38,99m2, Área común 90,81m2, Área total: 250,45m2., B)

116010305  
**Estacionamiento No. 13:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 4.90 metros; SUR: lindera con 4.90 metros, y bodegas N° 9 y N° 10; ESTE: lindera con 3.29 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: lindera con 3,29 metros y área común (circulación vehicular); Área neta 16,12M2, Alicuota 0,245%, área de terreno 3,94m2, área común 9,17m2, área total 25,29m2;

116010305x  
**Estacionamiento N° 14:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 4.90 metros y estacionamiento N° 15; SUR: lindera con 4.90 metros y estacionamiento N° 13; ESTE: lindera con 2.62 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: lindera con 2.62 metros y pared común (circulación vehicular), Área neta 12,84M2, Alicuota 0,195%, área de terreno 3,14m2, área común 7,30m2, área total 20,14m2.; **Bodega N° 9:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo (rampa acceso); ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 2.30 metros y garaje N°13; SUR: lindera con 2.30

metros y bodega N°11; ESTE: lindera con 2.35 metros y bodega N°10; OESTE: lindera con 2.35 metros y garaje N°12, Área neta 5,41M2, Alcuota 0,082%, area de terreno 1,32m2, área común 3,07m2, área total 8,48m2.

**CUARTA.- PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de OCHENTA Y DOS MIL DOS 11/100 DOLARES AMERICANOS, justo precio que la PARTE COMPRADORA paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.-

**QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

**SEXTA.- CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-

**SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles.

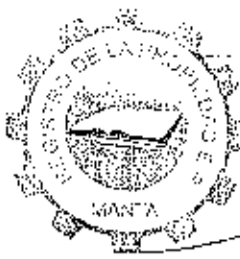
**OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este





instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA.- GASTOS.** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del domicilio del demandado, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **LAS DE ESTILO:** Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. **ABOGADA CECILIA ESCOBAR TOALA.** Matrícula número: Tres mil setecientos setenta y nueve. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36562

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *múltiples, 27 de agosto de 2012*  
 Pertenencia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cod. Catastral/Ra. Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALS:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 601 DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dos dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería. Con las siguientes Linderos y medidas: **ARRIBA:** Techo losa del piso 6. **ABAJO:** Losa techo de piso 4. **NORTE:** Frente al mar, partiendo del centro del edificio hacia el Este con Free diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.50 metros, luego continua en dirección Norte - Sur en una longitud de 2.10 metros, finalmente continua con giro de 90° al Este en una longitud de 0.96 metros. **SUR:** Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste colinda con el pasillo (área común) en una longitud de 3.75 metros, luego gira a 90° al Norte con una longitud de 0.65 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.35 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 0.65 metros y finalmente gira a 90° al Oeste en una longitud de 3.56 metros hasta llegar al ducto. **ESTE:** Partiendo en dirección Norte Sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros, luego gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.04 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 1.20 metros, gira a 90° al Este en una longitud de 1.10 metros y finalmente gira 90° al Sur en una longitud de 5.30 metros. **OESTE:** Partiendo del centro del edificio en dirección Norte- Sur colinda con el departamento 602, en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de 90° al Este en una longitud de 1.45 metros gira a 90° al sur en una longitud de 1.56 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.45 metros, hasta llegar al departamento 602, luego continua con giro de 90° al Sur en una longitud de 2.05 metros hasta llegar al Segundo ducto, luego gira 90° al Este en una longitud de 1.45 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 0.58 metros y finalmente continua con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). El Departamento No. 601 tiene un Área Neta, M2. 159,64, Alícuota % 2,424 Área de Terreno M2. 38,99. Área Común M2 90,81 Área total, 250,45m2. **SOJ. M. G. M. EL BARRIO DESCRITO SE ENCUENTRA**

**L I B R E D E A V A M B O**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALS:**

Libro  
Cuquea Manta



Número y fecha de inscripción: 2022 13:11/1994  
 F. O. a Registrar: 36562

Compra Venta	Compraventa	214	27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6	13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047	05/12/2007	41.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767	19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367	31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4	24/02/2011	92
Planos	Planos	7	24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1.537	23/10/2012	29.347
Compra Venta	Compraventa	3.909	24/12/2013	78.054

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637

Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

U r b e n i z a c i o n a U m ñ a D o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000015118	Compañía Indefot S A		Manta
Vendedor	80-000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000015127	Vera Jaza Sonia Sofia	Soltero	Manta



**2. Compraventa**

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145

Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000015118	Compañía Indefot S A		Manta
Vendedor	80-000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta



**Bienes Muestrarios**

Inscrito el: lunes, 13 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
Realizado en la Urbanización Emiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta



**Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

**Compraventa y Uti Fructifera**

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098  
 Número de Inscripción: 3.347 Número de Repertorio: 6.197  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Emiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se aprobaron



**Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000001518	Comptria Indelsot S.A		Manta
Vendedor	80-00000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	214	27-ene-1995	164	165
Compra Venta	222	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Muestrarios	6	13-sep-2007	104	128

**Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 19 de marzo de 2009  
 Tomo: 20 Folio Inicial: 11.296 Folio Final: 11.244  
 Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 3.574  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de 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 SECTOR DEL CAÑO DEL CAÑO en la Urbanización UMIÑA II de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que se describe con las siguientes linderos y medidas, POR EL DELANTE, (Sur) Veinte metros- Avenida Frenal, (Este) Linderos Emiña II, POR ATRAS, (Norte) Veintidós metros-Playa del mar, POR LA IZQUIERDA, (Este) Sesenta y tres metros veinte y ocho centímetros- terreno signado como SECTOR DEL CAÑO DEL CAÑO propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO DERECHO, (Este) Sesenta y dos metros cuadrados- terreno signado como SECTOR DEL CAÑO DEL CAÑO propiedad de la compañía INDELSOT S.A. - Ingeniero Pedro J. J. Méndez. Medidas que dan:

un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañía Prenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

4 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776

Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

7 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098



Página: 4 de 6

47 Planos

Inscrito el: Jueves, 24 de febrero de 2011  
 Folio: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Provisión: martes, 14 de diciembre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominada Edificio de Navegante.

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

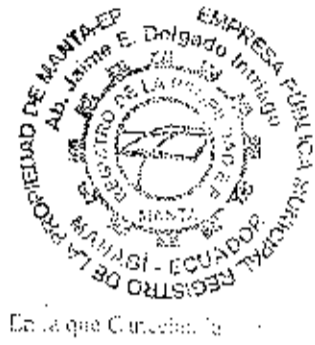
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	80-0000090015118	Compañía Indelsot SA		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	81	183

47 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012  
 Folio: 4 Folio Inicial: 29.547 Folio Final: 29.545  
 Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Provisión: miércoles, 08 de agosto de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

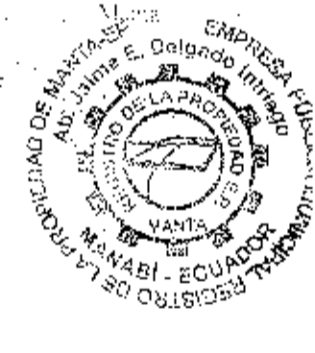
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelamos Bodega N.- 26, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9, Bodega N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento 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, Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento 201 (Plant. 7a. del Departamento 201, Departamento 203, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 404, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 801, Octava planta 802, Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1001 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio de Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000090034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000090015118	Compañía Indelsot SA		Manta
Garante Hipotecario	80-0000090013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria 2 ses		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Hipotecas y Gravámenes	367	31-mar-2012	5760	5776



10 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 78.054 - Folio Final: 78.091  
Número de Inscripción: 3.909 Número de Repertorio: 8.987  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de octubre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía "INDELSOT S.A.", legalmente representada por su Gerente General Sr. Ing. Cesar Aurelio Delgado Otero, vende a favor de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA., debidamente representada por su Gerente General Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala, los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la Ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO No. 601, ESTACIONAMIENTO No. 13 y 14, BODEGA No. 9.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001694	Compañía E Inmobiliaria Escosal Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	7	24-feb-2011	81	92

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Móstrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:22:10 del lunes, 27 de enero de 2014

A petición de: *Jose Romero Rosero*

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

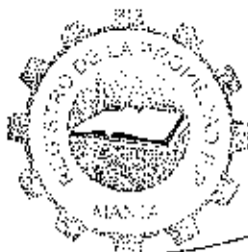


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

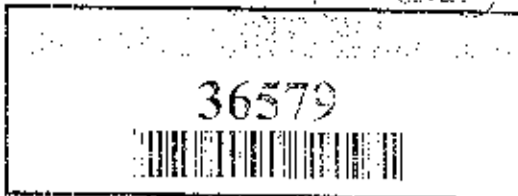


Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956. certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36579

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Averbuja: miércoles, 29 de agosto de 2012  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/R.U.C. del Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa, relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 13 DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: Losa del subsuelo. NORTE: Líndera con 4.90 m y estacionamiento No. 14 SUR: Líndera con 4.90 m y bodega No. 9 y No. 10. ESTE: Líndera con 3.29 m y marcé exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Líndera con 3.29 metros y área común (circulación vehicular). El Estacionamiento No. 13. Tiene un Área Neta. M2. 1.112. Alícuota % 0,245 Área de Terreno M2. 3,94. Área Común M2 9,17 Área total. 10,28m2. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL EN:**

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Catastral
Compra Venta	Compraventa	2422 18/11/1994	1,637
Compra Venta	Compraventa	214 25/01/1995	1,637
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6 13/09/2007	1,637
Compra Venta	Compraventa y Unión	1,637 05/12/2007	1,637
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 19/06/2009	1,637
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/05/2010	1,637
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/02/2011	1,637
Pisos	Pisos	7 21/02/2011	1,637
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1,587 23/10/2012	1,637
Compra Venta	Compraventa	3,909 24/12/2013	1,637

**MOVIMIENTOS REGISTRAL EN:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994  
 Tomo: I Folio Inicial: 1,637 - Folio Final: 1,637  
 Número de Inscripción: 2,422 Número de Repertorio: 5,589  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994  
 Escritura/Inicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 Observaciones:  
 Un terreno ubicado en la Urbanización Unidad Dos de Manta, cantón de Manta, provincia de Manta, Ecuador.

**de Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y apellido	Estado Civil	Domicilio

Cualificación impresa por MFR. Ficha Registral: 188-9





Comprador	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-000000015129	Delgado Cedeño Julin Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000015127	Vera Jaza Sonia Sofia	Soltero	Manta

2 / Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 1995  
 Tomo: I Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145  
 Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / Bienes Muebles

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007  
 Tomo: I Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta



4 / Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007  
 Tomo: I Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098  
 Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 24379

Página: 2 de 6



3.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folia Inicial: 92 - Folia Final: 183

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0006398-15118	Compañía Indulsa S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Cantón, Venta	3047	05-dic-2007	41030	11098

3.2 Planos

Inscrito el: Jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folia Inicial: 81 - Folia Final: 92

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominada Edificio El Navegante

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0006398-15118	Compañía Indulsa S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Propiedad Horizontal	4	04-feb-2011	92	183

3.3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folia Inicial: 29.347 - Folia Final: 29.345

Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y RESERVA DEL FONDO DE MANTENAR. En la que Cancelan la Bodega N.- 04, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 14, 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.- 15, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 31, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 44, Estacionamiento N.- 45, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo 1, Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.- 55, Estacionamiento N.- 56, Departamento PB-101, Departamento Departamento 2-3, Departamento 204, Departamento 103, Departamento 401, Departamento 403, Departamento



Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Muebles	6	13-sep-2007	104	128

3 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 20 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244  
 Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 DECÍMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000027140	Compañía Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

6 / 5 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776  
 Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098



Departamento 504, Departamento 501, Departamento 612, Departamento 803, Octava planta B-1, Departamento 901, DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 914, Departamento H04 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio EL NAVEGANTE.

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

Calidad	Cédula - R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	89-000090034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000079015118	Compañía Indelsot S.A.		Manta
Garante Hipotecario	87-000090013909	Compañía Constructora e Inmobiliaria Esco		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Procesos y Concursos	367	31-mar-2010	5760	5776

**Compraventa**

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 78,054 - Folio Final: 78,097  
 Número de Inscripción: 3,909 Número de Repertorio: 8,987  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de octubre de 2013  
 Escritura/Inicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a. Observaciones:  
 La Compañía "INDEL-SOT S.A.", legalmente representada por su Gerente General Sr. Ing. Cesar Vardas, de otro, vende a favor de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA LTDA., debidamente representada por su Gerente General Arquitecto Gerardo Gswaldo Escobar - Tóala, los siguientes bienes inmuebles e bienes en el edificio denominado EL NAVEGANTE, de la Ciudad y Cantón Manta, DEPARTAMENTO No. 411, EN LA CLOSA MIENTO No. 13 y 14, BOBDEGA No. 9.

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

Calidad	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	87-00009000694	Compañía E Inmobiliaria Esco, Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-000079015118	Compañía Indelsot S.A.		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Procesos	7	24-feb-2011	81	92



*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emérito a las: 15:24:54 del lunes, 27 de enero de 2014

A petición de: *José Romero Rojas*

Elaborado por: *María Asunción Cedeno Chávez*  
130699882-2

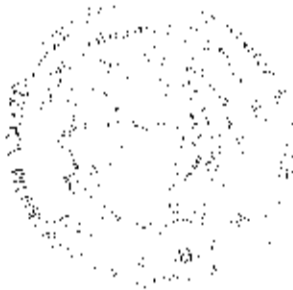


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



*J. E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36580

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36580

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Aparición: *miércoles, 29 de agosto de 2012*  
Paroquial: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cod. Catastral/Mat. Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 14 DEL EDIFICIO LLAVE NAVEGANTE.- Circunscrita dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: Losa del subsuelo. NORTE: Linderos con 4.90 metros y estacionamiento No. 15. SUR: Linderos con 4.90 metros y estacionamiento No. 13. ESTE: Linderos con 2.62 metros y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Linderos con 2.62 metros y pared común (circulación vehicular). El Estacionamiento No. 14. Tiene un Área Neta. M<sup>2</sup>. 12,84. Aliénata 9% 0,195 Área de Terreno M<sup>2</sup>. 3,14. Área Común M<sup>2</sup> 7,30 Área total. 20,14m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acta	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compraventa	2 422 18/11/1994	177
Compra Venta	Compraventa	214 23/01/1995	141
Bienes Muebles	Bienes Muebles	6 13/09/2007	174
Compra Venta	Compraventa y Utilización	3 017 05/12/2007	11 017
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/09/2009	1 171
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5 360
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	1 24/02/2011	92
Platos	Platos	7 24/02/2011	11
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Fideiúso de Hipoteca	1 537 23/10/2012	26 347
Compra Venta	Compraventa	3 609 24/12/2013	78 051

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: *Viernes, 18 de noviembre de 1994*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637

Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.549

Oficina donde se guarda el original: *Natarta Primera*

Nombre del Cantón: *Manta*

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

Escribura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

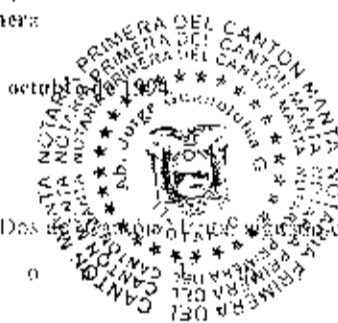
Un terreno ubicado en la Urbanización Unión Das de Manta con el N.º de la Matrícula N.º

Urbanización *Unión Das* con el N.º de la Matrícula N.º

Continúa en impreza por: *MAC*

Fecha Registral: *1994*

Folio: 1 de 1



*[Handwritten signature]*

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Souia Sofia	Soltero	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 1995  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145  
 Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / 1 Bienes Mostrencos

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

4 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098  
 Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

Certificación impresa por: AGARC

Folio Registrado: 36580

Página: 2 de 6



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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2427	15-nov-1994	1627	1637
Bienes Muebles y	6	13-sep-2007	190	128

5. Hipoteca Abierta:

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 29 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244  
 Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

b.- Observaciones:

Hipoteca Abierta, que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la cual es la única y única propietaria del terreno denominado LOTE-B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, dentro de un lote de Noventa y cinco metros cuadrados que le corresponde los siguientes linderos y medidas: POR EL LINDERO SUR VEINTICINCO METROS - Avenida tres de la urbanización UMIÑA II POR ATRAS, (Sur) Veintidós metros dieciocho centímetros - playa de mar, POR EL COSTADO DERECHO (Este) Sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros - terreno señalado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO NOROCCIDENTAL (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - terreno Pedro Lomba, Medida exacta en un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMALES CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta, que se firmara en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se ha otorgado en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.637,02.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	01-000000027140	Compañía Frenal S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41257	41298

6. Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 11 de marzo de 2010

Tomo: 19 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776  
 Número de Inscripción: 365 Número de Repertorio: 1.724  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

b.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Préstamo, sobre terreno señalado con una superficie de 1.637,02.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000037156	Banco de Guayaquil		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora y Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta

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

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



Handwritten signature and initials.



**Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

**Planos**

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	183

**Cancelación Parcial de Hipoteca**

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545

Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN 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 i Estacionamiento N.-



47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101 Piedra Blanca, Departamento 205, Departamento 206, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 501, Departamento 601, Departamento 603, Departamento 803, Oficina planta baja, Departamento 9-11 DEPARTAMENTO 902, Oficina Planta Alta Departamento 953, Departamento 954, Departamento 1004, Departamento 1005, Departamento 1103, Departamento 1104 del Bóveda 11 N. Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.T.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsat S.A		Manta
Garante Hipotecario	80-000000013999	Compañía Constructora E Inmobiliaria Escu		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	369	31-mar-2010	5760	5776

d. Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013

Folio: 1 Folio Inicial: 78,054 - Folio Final: 78,092  
 Número de Inscripción: 3,909 Número de Repertorio: 8,987  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tervera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 28 de octubre de 2013

Escritura Inicial/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

La Compañía "IND" S.A., legalmente representada por su Gerente General, Sr. Ing. César Andrés Delgado Otero, vende a favor de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA., debidamente representada por su Gerente General, Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala, los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la Ciudad y Cantón Manta, DEPARTAMENTO N.º 1001, INSTALACIONES N.º 13 y 14, BODEGA N.º 1.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.T.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000016941	Compañía E Inmobiliaria Escual Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-000000015118	Compañía Indelsat S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Plano	7	21-feb-2011	81	92



*(Handwritten signature)*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Muestrales	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Planes	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:23:24 del lunes, 27 de enero de 2014

A petición de: *Jose Romero Rosero*

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



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



36586

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la FICHA REGISTRAL Número: 36586:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Anotación: *miércoles, 29 de agosto de 2012*  
 Municipio: Manta  
 Tipo de Ciudad: Urbana  
 Cédula o R.U.C. Identificación: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LÍMITES REGISTRALIS:**

Compraventa relacionada con la BODEGA No. 9: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE  
 Circunscrito dentro de los siguientes límites y medidas: ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo (rampa acceso), ABAJO: Losa del subsuelo, NORTE: Límite con 2.30 metros y garaje No. 13. SUR: Límite con 2.30 metros y bodega No. 11, ESTE: Límite con 2.25 metros y bodega No. 10. OESTE: Límite con 2.35 metros y garaje No. 12. La Bodega No. 9, tiene un Área Neta, M2 5,41. Alícuota % 0,082. Área de Terreno M2. 1,32. Área Común M2. 3,07 Área total 8,48m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M I E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALIS:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.432 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 22/11/1995	117
Impuestos Mostrencos	Impuestos Mostrencos	5 15/09/2007	
Compra Venta	Compraventa y Constitución	3.047 05/03/2007	11.117
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	11.634
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	817 27/03/2011	11.634
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/02/2011	42
Fincas	Fincas	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537 23/10/2012	29.347
Compra Venta	Compraventa	3.879 24/12/2012	29.347

**MOVIMIENTOS REGISTRALIS:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscripción el: *viernes, 18 de noviembre de 1994*  
 Folio: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637  
 Número de Inscripción: 2.432 Número de Repertorio: 5.589  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 27 de octubre de 1994*  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a. Observaciones:  
 La terreno ubicado en la Urbanización Unión De los Cantones, limitado con el N. - tres de la Manzana A  
 b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
 Ciudad: Cédula o R.U.C.: Nombre y/o Razón Social: Domicilio:  
 Calle: Fecha Registral: 36586



Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A	Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soñero Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soñero Manta

2 / 4 Compraventa

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



Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / 4 Bienes Muebles

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

4 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098  
 Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Guayaquil  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican  
 q u e u n i f i c a n d o u n l o t e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36386

Página 2 de 6



Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Muebles	6	13-sep-2007	104	128

6 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 20 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244

Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 ATRÁS. (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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañía Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

6 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776

Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098



991, Departamento 501, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octava Planta Alta, Departamento 901, Departamento 902, Octava Planta Alta, Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1001, Departamento 1002, Departamento 1103, Departamento 1104 del Cantón de Nambija.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	89-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manabí
Deudor Hipotecario	89-000000018118	Compañía Indelsol S.A		Manabí
Garante Hipotecario	89-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Lscc		Manabí

c. Esta inscripción se refiere a (los) (los) (consta) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Vinculaciones	97	31-mar-2013	5760	5778

1.7. Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013

Tomo: 1      Folio Inicial: 78,051      -      Folio Final: 78,091  
 Número de Inscripción: 3,909      Número de Repetición: 8,987  
 Oficina donde se guardó el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de octubre de 2013

Escritura, Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía "IN DELSOL S.A.", legalmente representada por su Gerente General Sr. Inq. César Andrés Delgado, quien vende a favor de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA., legalmente representada por su Gerente General Arquitecto Gonzalo Oswaldo Zumbador Tóala, los siguientes bienes inmuebles: Urbanización "El Cacao" ubicada en el Cantón de NAVEGANTE, de la Ciudad y Cantón Manabí - DEPARTAMENTO No. 001: ESTACIÓNA MIENTRO No. 13 y 14, BODEGA No. 8.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	20-070000001694	Compañía E Inmobiliaria Escual Cia Ltda		Manabí
Vendedor	89-000000018118	Compañía Indelsol S.A		Manabí

c. Esta inscripción se refiere a (los) (los) (consta) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Platanos	7	24-feb-2013	81	92



*[Handwritten signature]*



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Muebles	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Planes	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:24:25 del lunes, 27 de enero de 2014

A petición de: *José Romero Rosero*

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



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



# REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE



## PREÁMBULO

El edificio "EL NAVEGANTE" se encuentra ubicado en la urbanización Unifica II, en la Avenida 1 y 1/2 del cantón Guano, Provincia de Loja, en el Departamento Manabí, Ecuador. Este edificio fue construido en el lugar que se fija como predio del edificio.

El edificio "EL NAVEGANTE" se constituye en un bien común y pertenece a todos los propietarios que residen en él, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2561 del Código Civil y en el artículo 10 del Reglamento de Copropiedad Horizontal del Código Civil.

## CAPÍTULO PRIMERO: DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL ÁMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTÍCULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio "EL NAVEGANTE" se funda en los siguientes fundamentos:

- a) La Ley de Copropiedad Horizontal y su respectivo Reglamento.
- b) Las Normas del Código Civil.
- c) La Constitución y sus disposiciones.
- d) La Ley Orgánica de Régimen de Copropiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este documento.

En sus fundamentos y en los artículos que sirven de base a la redacción de este Reglamento Interno, que tienen parte del rubro, se les podrá llamar también indistintamente "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al "otro" o "otras", "La Ley" o "la Constitución".

ARTÍCULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará únicamente a los propietarios de la Propiedad Horizontal del edificio y su ocupación y a los propietarios de las propiedades, residenciales, comerciales, industriales, agrícolas, ganaderas, etc., que se encuentran en el predio del edificio, de los apartamentos y estacionamientos en que se divide "EL NAVEGANTE", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, colaboradores, visitas, etc. y además personas que por cualquier razón o motivo tengan acceso a dichas propiedades, respetar fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, en sus familiares, colaboradores, usuarios, acreedores, etc., que ejerza su propiedad o que ejerza su actividad, debe cumplir con las disposiciones de este Reglamento y con las disposiciones de la Ley Orgánica que tiene que ver con sus familiares, trabajadores, etc., etc.

La responsabilidad por todo y cualquier incumplimiento a lo previsto en los instrumentos convencionales o en los artículos anteriores o en este Reglamento, o en cualquier otro que deba darse en el futuro, será de cada uno de los propietarios.

ARTÍCULO TERCERO: Los propietarios de las propiedades que se encuentran en el predio del edificio, de los apartamentos y estacionamientos, se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, colaboradores, visitas, etc. y además personas que por cualquier razón o motivo tengan acceso a dichas propiedades, respetar fielmente las disposiciones de este Reglamento.





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

## CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un bien de otro de distinto dueño, las que separan un bien de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ducto de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, gimnasio, salones y demás áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

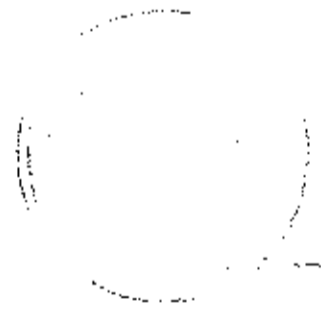
Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

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

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

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

Son bienes comunes:





- 1. El propietario de un inmueble que se asiente la construcción del edificio, tiene de preferencia para la inclusión de espacios de estacionamiento vehicular.
- 2. Cuando el propietario de un inmueble, tiene la facultad por su propia voluntad de incluir en el predio un espacio para estacionamiento vehicular, podrá ser usado para otros fines que aquél que se le destinó.
- 3. Respecto a la inclusión de una zona para el estacionamiento vehicular, el propietario de un inmueble no podrá incluir en el mismo de preferencia.
- 4. La zona de estacionamiento vehicular tiene acceso a cualquier de la terraza de un inmueble, cuando se trate de un inmueble o construcción que se encuentre en un terreno que no sea de dominio público, y tener las precauciones necesarias para evitar accidentes, los que en caso de producirse serán responsabilidad del solicitante.
- 5. Toda zona reservada para beneficio exclusivo de los propietarios de un inmueble, debe ser inscrita en el registro a fin de ser susceptible de ser utilizada y responsable a cada uno tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes. Los pilos siempre deben estar acompañados de un aviso responsable de su responsabilidad no mencionarán alajarse los recipientes de vidrio en la zona de estacionamiento. Queda prohibido construir edificios o alhajeros en la zona de estacionamiento.
- 6. Sin embargo, los propietarios y sus sucesores podrán tener el derecho de tener un espacio establecido para su uso.
- 7. El propietario de un inmueble tendrá derecho al uso del espacio, para el estacionamiento de un vehículo, que se registrará en una placa a vista de todos los estacionamientos. Cada estacionamiento deberá marcarse por dejar suces los equipos necesarios que se haya utilizado.
- 8. Sala de eventos. El espacio está previsto para el desarrollo de sesiones de trabajo o para reuniones de cualquiera de los comités previstos en este último artículo, dejando en todo momento libre el espacio.
- 9. Los ascensores, elevadores, el uso exclusivo de personas (10 máximo) y por un día máximo de 4 horas en los espacios reservados que sobrepasen los 700 metros cuadrados, están prohibidos. En la prohibición se incluyen: hornos, estufas, cocinas, parrillas, arena, madera, etc.
- 10. Los ascensores, elevadores y los puentes le ingresan. Sin embargo, el tránsito de personas, equipaje, mercancías, visitas, etc.) y de bicicletas y motocicletas, en la zona de estacionamiento de bicicletas. Los ascensores, elevadores y puentes serán responsabilidad del administrador. Los ascensores, elevadores y puentes serán responsabilidad del administrador. Los ascensores, elevadores y puentes serán responsabilidad del administrador.
- 11. El espacio de estacionamiento vehicular, sala de máquinas de ascensores, cuarto de bombas, punto de transformación eléctrica y de telefonía.- Por la seguridad de todos los propietarios, usuarios y visitantes, a este sector no se tendrá ingreso al administrador, a menos que el delegado.
- 12. El propietario de un inmueble, para el subsuelo, a partir de la cual se construya un inmueble, deberá tener para detallar el terreno de agua, a la altura de cada departamento se instalará un medidor de agua. Y una vez completado el inmueble, se instalará el medidor de agua en el punto de ingreso de agua al inmueble por cada departamento.





El 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. RÉGIMEN 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, techo, 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 restituir 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 departamento, suite o local comercial del Edificio será personal y presuntamente



... y los bienes de los demás copropietarios...



ARTICULO DECIMO - SEJETOS DEL REGLAMENTO. Son las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de...

CAPITULO TERCERO DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTICULO ONDECIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACION. Para el manejo administrativo y conservación del edificio y para...

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

Las facultades y atribuciones de estos organos y personas se detallan en el Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

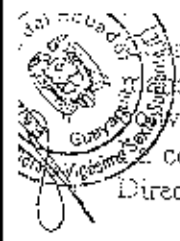
ARTICULO DECIMO TERCERO - ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus meses ordinarios...

ARTICULO DECIMO CUARTO - CONVOCATORIAS. Para que la Asamblea pueda reunirse y actuar válidamente sus resoluciones deberá recibir convocatoria...

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado en el título de copropietario...





Si cuando estuviesen presentes todos los copropietarios o sus representantes o sus representantes y expresen su voluntad de constituirse en asamblea no será necesaria la convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.

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

Si hecha la convocatoria no concurriera 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 entrafie 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. Este será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, ambos durarán un año en sus funciones.

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

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

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO. DEBERES DE LA ASAMBLEA.

- a) Elegir a los miembros y a otros vacantes o suplentes con una mayoría de votos de los que conforman la Junta Administrativa, con excepción de los casos en el artículo anterior, y no podrán ser reelegidos inmediatamente.
- b) Elegir a los miembros de la Junta Administrativa, de conformidad que se establezca en el Reglamento de Organización y Funciones de la Junta.
- c) Elegir a los miembros de las juntas o comisiones creadas para la administración, de conformidad con el artículo 10 del presente Reglamento.
- d) Elegir a los miembros de las juntas o comisiones de los bienes comunes, para la administración y explotación de los mismos.
- e) Elegir a los miembros de la Junta Administrativa de conformidad con el Reglamento Interno de Organización y Administración de la Junta, con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de los acciones de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- f) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- g) Autorizar la remoción o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las acciones de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- h) Examinar y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- i) Ejecutar todas las obligaciones que sean de interés común y que no estén cubiertas en la Ley, Decretos y en sus Reglamentos a cargo de los órganos de la Administración, y recibir y dar cumplimiento a los asuntos que haya sido planificado por dichos órganos y remitidos a la consideración de la Asamblea.
- j) Del que han sido designados administradores a la Junta Administrativa para lo cual se repartirá siempre una comisión de los copropietarios concurrentes que representen más del 50% del valor total de las acciones.
- k) Sancionar a los copropietarios que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento cuando los casos en que sea de su competencia.
- l) Revisar y reformar las condiciones del administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a los Decretos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGÉSIMA SEGUNDO. - COMPOSICIÓN. - La Junta Administrativa estará formada por cinco o seis miembros, elegidos a vez y voto. El Administrador, quien tendrá los votos de los miembros de la Junta Administrativa, podrá concurrir con voz pero no voto.

Los miembros ausentes sólo en caso de falta o ausencia de los titulares. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando lo requiriere, pero no tendrá voto.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO. - FUNCIONARIOS. - El Presidente de la Junta Administrativa será el encargado de la administración del edificio.







responsederá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la Junta. 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 suplente.

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 adopte 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 fijarse 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 órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- a. Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- m. Adoptar, en caso 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. Autorizar 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



- 1. ... de la Asamblea...
- 2. ... el Administrador...
- 3. ... las bases técnicas de los trabajos...
- 4. ... el presupuesto...
- 5. ... equipos de agua...
- 6. ... el equilibrio de gastos...
- 7. ... el estado...
- 8. ... el rubro del presupuesto...
- 9. ... el fondo de reserva...
- 10. ... el propietario deberá contribuir...
- 11. ... los copropietarios...
- 12. ... la intervención del Administrador...
- 13. ... las cláusulas previstas en este Reglamento...
- 14. ... las áreas comunes del Edificio...
- 15. ... la limpieza, agua y electricidad...
- 16. ... las áreas de tipo social, artístico o cultural...
- 17. ... las atribuciones al Administrador...
- 18. ... el Procurador...
- 19. ... la mejor administración y conservación...
- 20. ... la utilización de los bienes comunes...

**DEL ADMINISTRADOR**

**ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO - DESIGNACIÓN.-** El Administrador será designado por el Junta Administrativa. Conspone a la Junta Administrativa, a través de la Presidencia la suscripción del contrato de obra pública que otorga la Administración, fijando las condiciones del contrato, los plazos de ejecución, si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como también los cargos, deberes y atribuciones del Administrador. El contrato de obra pública será suscrito por la Junta Administrativa y la Asamblea General.





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. Nominar, 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 comunes 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.



- ... de los planos de distribución de servicios, redes, conexiones de ingresos y gastos por los departamentos que tengan relación con el edificio.
- ... de los planos de distribución de la electricidad y de los planos de distribución de agua fría y caliente, así como de los planos de distribución de gas, de instalaciones generales y otros documentos, que se encuentren en la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá estar de acuerdo con las normas.
- ... de los planos de distribución de servicios, redes, conexiones de ingresos y gastos por los departamentos que tengan relación con el edificio, con excepción de los que se refieren a la distribución de agua fría y caliente.
- ... de los planos de distribución de servicios, redes, conexiones de ingresos y gastos por los departamentos que tengan relación con el edificio, con excepción de los que se refieren a la distribución de agua fría y caliente.

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO TRIGESIMO DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos en virtud de la Ley Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en el Reglamento, tales como:

- a. Ejercer un derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma que no perjudique a las personas que forman parte de la Propiedad Horizontal, al Reglamento General y este Reglamento.
- b. Hacer uso de los bienes exclusivos de los departamentos en exclusión de los propietarios de la propiedad.
- c. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la forma que no perjudique a las personas que forman parte de la Propiedad Horizontal y acatar la ley y el Reglamento.
- d. Participar en las asambleas de Copropietarios, ejercer su derecho de expresión, de voto, de preferencia, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que se le otorgan en el Reglamento y de las demás que como miembro de este organo le correspondan.
- e. Ejercer el derecho de abstracción habiendo más o más personas que forman parte de la propiedad de un bien común del edificio.
- f. Cumplir con los derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Para poder usar de los servicios, así como para recibir los servicios comunes de agua fría y caliente, electricidad, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, etc., el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de mantenimiento y de cualquier otro valor que afecte a la Propiedad Horizontal de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el Reglamento y en el Reglamento de la Administración, encontrándose en el momento de haber cumplido con sus obligaciones y no haber sido suspendido sus derechos de acuerdo con el Reglamento.

El Copropietario que no cumpla con las obligaciones establecidas en el Reglamento de la Administración de la Propiedad Horizontal, quedará suspendido de sus derechos de uso y disfrute de los bienes comunes del edificio, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.





ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO - OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los propietarios de los departamentos de este edificio estarán sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas de 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 constar que el adquirente, arrendatario o anticresista 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 necesarios 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 alcuotas. 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, anticresista 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 Artículos 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.

... de las ... con ... asignadas ... en ... con ...  
... y limpieza de las ... por ... y ...  
... de los ...



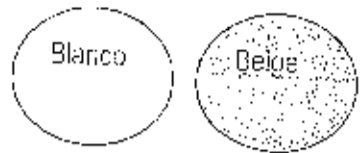
**ARTICULO TERCESIMO SEGUNDO PROHIBICIONES.** Se ...

- a. ...
- b. ...
- c. ...
- d. ...
- e. ...
- f. ...
- g. ...
- h. ...
- i. ...
- j. ...
- k. ...
- l. ...
- m. ...
- n. ...
- o. ...
- p. ...
- q. ...
- r. ...
- s. ...
- t. ...
- u. ...
- v. ...
- w. ...
- x. ...
- y. ...
- z. ...





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



**CAPÍTULO QUINTO  
DEL REGIMEN ECONOMICO**

**ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FONDOS.** Los fondos de la copropiedad serán administrados por el administrador y estarán sujetos a las siguientes disposiciones:

- De los rendimientos obtenidos de los propietarios por el pago y cobro de los impuestos de la copropiedad.
- De los rendimientos obtenidos de las inversiones que sean hechas por los propietarios.
- De los rendimientos obtenidos de los bienes comunes y que por voluntad de la Junta Administrativa sean usados para un fin lucrativo.
- De los rendimientos obtenidos de las inversiones que haga la comunidad.
- De los fondos comunes que resulten de la aplicación de este reglamento, con excepción de los intereses, y que:
- Se destinarán a los gastos comunes y cualquier otra cosa que sea necesaria.

**ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS.** Los fondos de la copropiedad serán inmediatamente entregados a través de cuenta corriente bancaria en la Junta del Administrador y que cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designe a su cargo. Si es el caso, la Junta podrá señalar una suma cualquiera de esos fondos, que se manejará por el Administrador por el sistema que se establezca en la Junta Administrativa en este Reglamento.

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

**ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO - DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACION.** La Junta Administrativa presentará anualmente a cada reunión y la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de gastos y los recursos de cada presupuesto aprobado se distribuirá proporcionalmente de acuerdo con las alcuotas de cada propietario.

**ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO - FONDO COMUN DE RESERVA.** Su creación y funcionamiento se regirá por lo establecido en el artículo 33 de la Ley Orgánica de la Ley de Propiedad Horizontal, así como con el 3% de los ingresos sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios de los propietarios de las unidades de la copropiedad.



En fe y para constancia, yo el Notario Público, en mi oficina, a las \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, he suscrito y rubricado el presente instrumento.





delearse en la primera Asamblea de Copropietarios. Se exceptúan los gastos de  
 reedificación o remplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún  
 propietario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de  
 los gastos que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores  
 hipotecarios 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 interponerse 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

... y en el caso de no haberse producido la inscripción de la Cámara de Comercio del Cantón...  
... y en el caso de no haberse producido la inscripción de la Cámara de Comercio del Cantón...



**ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO - REPRESENTACIÓN LEGAL.** El representante legal, judicial y extrajudicial de las corporaciones del presente artículo es el abogado o abogada con personería profesional de la abogada, en el momento del Pleno del Poder Judicial en todo lo relacionado al Pleno del Poder Judicial en materia de litigación su personería es en los casos que se refieren en el presente artículo.

**ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO - MANDATO.** Se podrá en su forma expresa que el Poder Judicial de Mandatarios que surgen de la presente ley, son otorgados por el Poder Judicial a favor de naturaleza civil, por lo tanto regirán sobre ellos las disposiciones de la Ley de Procedimiento Horizontal, sus reglamentos y otras normas y leyes de orden Civil y de Procedimiento Civil.

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO - COBRO DE CONTRIBUCIONES Y CUOTAS.** Cuando el Administrador de la obra o el gerente de las contribuciones o cuotas en cualquier momento no se apegue al pago de las mismas de acuerdo al máximo interés que sea permisible por la ley, vigente a la fecha de pago y de acuerdo a la ley de procedimiento de cobro de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Cobro Judicial, se aplicará el Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del presente Reglamento y el Art. 1 de la Ley de la Asamblea en que se encuentran las empresas que se refieren en el presente artículo para el cobro de las mismas, pasadas treinta días de la fecha y el Administrador tiene la obligación de cobrar por la vía ejecutiva las cuotas y el presente Reglamento.

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO.** Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el Reglamento de Procedimiento Horizontal por no encontrarse contemplados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Propietarios de las unidades habitacionales, de acuerdo a lo previsto en el presente Reglamento.

**DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:**

**LA AREA DE TERRENO:**  
Es el terreno que el propietario de terreno en la que se emplaza el inmueble de conformidad con el presente Reglamento y los copropietarios de la misma.

**LA AREA DE CONSTRUCCIÓN:**  
Es el terreno que el propietario de construcción del edificio, incluyendo la obra y las partes que la conforman.

**LA AREA COMUN:**  
Es el terreno que el propietario de la obra de construcción del edificio, incluyendo la obra y las partes que la conforman.





**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, bodega, 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:**

Es 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:**



centro 32.5

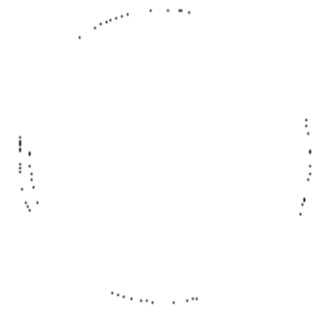


El presente documento es el resultado de un procedimiento legal de tramitación de un proceso de liquidación de un negocio mercantil, en virtud del cual se han determinado los bienes y los derechos que corresponden a los socios y los acreedores de la sociedad.

La presente escritura es el resultado del procedimiento y forma parte de los antecedentes que se encuentran en el expediente.

Manabí, 11 de febrero de 2011.

*[Firma]*  
D. Juan Carlos Paredes  
C. 10.000.000.000.000  
Barrionuevo, 11 de febrero de 2011





OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO
Area de terreno con 0,0000 hectáreas en zona urbana, inscrita en el Registro Público de la Propiedad.		00000000	Urbana	10000	10000	0000

VENEDOR			RECORDAS Y ADICIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00000000	ESTADO DE GUAYACAN	ESTADO DE GUAYACAN	IMPUESTO	10000
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	10000
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	10000
00000000	ESTADO DE GUAYACAN	ESTADO DE GUAYACAN	SALDO	0

FECHAS: 21/02/2013 52 LAPORADA CANTEIRA  
 SALTO SIMPLE A VARIACION POR REGULACION DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DEFEDETRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 21/02/2013  
 Sr. Narciso...



OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO
Area de terreno con 0,0000 hectáreas en zona urbana, inscrita en el Registro Público de la Propiedad.		00000000	Urbana	10000	10000	0000

VENEDOR			RECORDAS Y ADICIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00000000	ESTADO DE GUAYACAN	ESTADO DE GUAYACAN	IMPUESTO	10000
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	10000
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	10000
00000000	ESTADO DE GUAYACAN	ESTADO DE GUAYACAN	SALDO	0

FECHAS: 21/02/2013 51 NARCISO CANTEIRA  
 SALTO SIMPLE A VARIACION POR REGULACION DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DEFEDETRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 21/02/2013  
 Sr. Narciso...

**TITULO DE CREDITO** No. 000256530

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Jnt Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VENTA de la parroquia MANTA		1-18-01-03-057	3,94	5320,70	122859	256530

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
3532138800	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOCALOR LIDA.	EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 13	Impuesto predial
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Quaysquí
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR
177244491	ARELIANO MONTECARMEN MONICA DEL CARMEN	ND	121,33
			VALOR PAGADO
			0,00
			SALDO
			0,00

EMISION: 21/09/2014 3:52 - NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 21/09/2014  
 Sra. Narcisca Cabrera

**TITULO DE CREDITO** No. 000256532

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Jnt Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VENTA de la parroquia MANTA		1-18-01-03-057	3,14	743,20	122860	256532

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
35010166001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOCALOR LIDA.	EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 14	Impuesto predial
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Quaysquí
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR
177244451	ARELIANO MONTECARMEN MONICA DEL CARMEN	ND	86,60
			VALOR PAGADO
			0,00
			SALDO
			0,00

EMISION: 21/09/2014 3:52 - NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 21/09/2014  
 Sra. Narcisca Cabrera



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANANTLA**  
 Emergencias Teléfono: **102**  
**CARRILLO CALLE 1001 SAN MANUEL**  
 RUC: 1366220170001  
 Dirección: Avenida 11  
 Calle Calles 5 y 12  
 Teléfono: 2621771 / 2611741  
**SAN MANUEL DE PAGO**  
 0745411

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURSOS: \_\_\_\_\_  
 NOMBRES: \_\_\_\_\_  
 RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

**DATOS DEL PRECIO**

CLAVE CATASTRAL: \_\_\_\_\_  
 AVENIDA/PROPIEDAD: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN/PREDIO: \_\_\_\_\_

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAQUETE: \_\_\_\_\_  
 CALLE: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE PAGO: \_\_\_\_\_

**DESCRIPCIÓN**

**VALOR**

TOTAL A PAGAR

3.00



**SECRETARÍA DE ECONOMÍA**  
**SECRETARÍA DE FINANZAS**  
**SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO**





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USO 1:25

Nº 0110292

No. Certificación: 110292

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19444

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: 1-16-01-03-057

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 14

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,84	M2
Área Comunal:	7,3000	M2
Área Terreno:	3,1400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390101656001	CIA. LTDA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	785,00
CONSTRUCCIÓN:	6646,20
	7431,20

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Act. Daniel Edwin Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Verifica 3



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Telefonar:

RUC: 136007970001

COMPROMANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
Calle Calles 11 y 12  
Teléfono: 2627777 / 2011728

0065411

CERTEFICADO DE SOBERANÍA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CERROJO: \_\_\_\_\_  
 NOMBRES: \_\_\_\_\_  
 RAZÓN SOCIAL: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \_\_\_\_\_  
 AVULSO/PROPIEDAD: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN PREDIO: \_\_\_\_\_

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: \_\_\_\_\_  
 CAJA: \_\_\_\_\_  
 FECHA DE PAGO: \_\_\_\_\_

VECTOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00



ESTADO DE CUENTAS DE LA EMPRESA DE SERVICIOS





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110292

No. Certificación: 110292

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19444

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: 1-16-01-03-057

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 14

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,84	M2
Área Comunal:	7,3000	M2
Área Terreno:	3,1400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1590101660001	CIA. LTDA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAI.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	785,00
CONSTRUCCIÓN:	6646,20
	<u>7431,20</u>

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

*Arq. Dany Carril Borroza*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPESIVILLADA  
CANTON MANTA

Nº 0110290

No. Certificación: 1125

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de febrero de 2014

No. Electrónico: 00002

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica: Que revisado el Catastro de Predios de la zona, en el archivo existente se constata que:

El Predio de la Clave: 1-15 01-03-018

Ubicado en: FINCA EL NAVEGANTE DPTO.601

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	159,64	M2
Área Construida:	99,8100	M2
Área Terreno:	18,9900	M2

Pertenece a:

Documento de titularidad: Propietario

Identificación: CUDYDE. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9747,50
CONSTRUCCION:	54013,35
	<hr/>
	63790,85

Son: **SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA DÓLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS**

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de mercado de acuerdo a la información contenida en el Plano del Valor del Suelo, suscrito el 27 de diciembre del año 2011, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Bienes 2014 - 2015.

*(Firma)*  
Dir. Diana Socor Soriano

Director de Avalúos, Catastro y Registros





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0110291

No. Certificación: 110291

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 5 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19443

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: 1-16-01-03-056

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,12	M2
Área Comunal:	9,1700	M2
Área Terreno:	3,9400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390101666001	CIA. LTDA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	985,00
CONSTRUCCIÓN:	8345,70
	<hr/>
	9330,70

Son: NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

*Daniel Perini Sorroza*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

REPTA VALORADA

531,25

Nº 0110258

No. Certificación: 1-2-1

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de febrero de 2014

No. Electrónica: 1-4-1

El Sr. Sr. Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en Manta la, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-16-61-62-111

Ubicado en: RIEE EL NAVEGANTE BODEGA 9

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,41	M2
Área Comunal:	5,0700	M2
Área Terreno:	1,3200	M2

Perteneciente a:

Documento Identifical Propietario

Identificación: CUALP.S. CONSTR. URBANA E INMOBILIARIA S.S. C.A.

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	330,80
CONSTRUCCION:	1119,36
	<hr/>
	1449,36

Son: UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye un avalúo, fraccionamiento o otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de su escritura de acuerdo a la Ley de Aprobación del Catastro del Valor del Suelo, suspenso en el 77 de diciembre del año 2011, conforme a lo establecido en la Ley de Cuentas para el Bienes 2014-2015.

Arq. Daniel Rodrigo Soriano  
Director de Avalúos, Catastro y Registros





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0090369

**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 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.

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

Manta, 18 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160103018 EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.601  
1160103056 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.13  
1160103057 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.14  
1160103111 EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 9  
Manta, diez y ocho de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANA

Tiempo 10:00

Nº 0012007

ESTADO LIBRE  
ASOCIADO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentran registrados una propiedad que consiste en COMERCIO Y CONSTRUCCION perteneciente a COMERCIO Y CONSTRUCCION ubicada en AV. COMERCIAL PRESENTE COMPAVENTA con un valor de \$12032.55 (DOCE MIL TREINTA Y DOS CON 55/100 DOLARES) inscribiendo a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIG JEROA



Maná, de 19 de FEBRERO de 2011

Ing. Erica Pazmiño

Director Financiero Municipal



Manta, Agosto 7 del 2012


Señor Arquitecto  
**GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
C.C. No. 1301769657  
Dirección: Avenida 6 y calle 14 (Edificio Pasaje Centro)

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CÍA. LTDA.**, en sesión celebrada el día 7 de agosto del presente año, tuvo a bien ratificarlo en su cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un período estatutario de **DOS AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CÍA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 2 de marzo de 1988, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 13 de abril de 1988.


Atentamente,

  
Ab. Cecilia Escobar  
**SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**

RAZÓN: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

(fdo)   
Arc. Gonzalo Escobar Toala

**Registro Mercantil Manta**

961  
1991  
Agosto 13 de 2012  
  
Abg. Juan Carlos Gonzalez Jimenez Mg. J.P.





ESCORBAR TOALA GONZALO OSWALDO  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27



ESCORBAR TOALA GONZALO OSWALDO  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27

037  
037-1085 1301769857  
ESCORBAR TOALA GONZALO OSWALDO  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27  
CANTON 1-24 27



INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo ..... S. .... Pág. .... 271 Acta .....

En CUENCA provincia de AZUAY hoy día VEINTIDOS del mes de NOVIEMBRE del dos mil TRES El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-

pongo la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOSE RICARDO SERRANO SALGADO nacido en ECUADOR el 19 de NOVIEMBRE de 1970 de nacionalidad ECUATORIANA con Cédula N° 010215502-5 domiciliado en CUENCA hijo de JOSE RICARDO SERRANO GONZALEZ y de

ROSEMARIA SALGADO CARRIO NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO nacido en BENALCAZAN el 14 de MARZO de 1978 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ABOGADO con Cédula N° 170774444-1 domiciliado en QUITO de estado anterior SOLTERA hija de JUAN CARLOS ARELLANO ARRIAGA y de MONICA FABIOLA MONTERO

LUGAR DEL MATRIMONIO: CUENCA FECHA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2003

En este matrimonio se celebraron los siguientes actos:

s.l. OBSERVACIONES: especie nro. 5130 ENMENDADO: MONTERO-vale-

FIRMAS: [Handwritten signatures]



CERTIFICADO... [Handwritten text and stamp]

- Copia íntegra Nacimiento
Copia íntegra Matrimonio
Copia íntegra Defunción
Car. Foto Biométrica

279 FEB 2014

Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez ..... con fecha .....  
cuya copia se archiva.  
..... de ..... de .....

Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL - QUITO, febrero 18 del 2009. RAZON.- Por resolución de la Dirección General de Registro Civil, de fecha febrero 4 del 2009, se rectifica esta inscripción de conformidad con los Arts 90 y 92 de la Ley de R.C., en el sentido de que los padres de la pareja tienen los nombres y apellidos de: HERNAN LEONARDO ARELLANO y MONICA FABRILA MONTERO MALDONADO, respectivamente, y no como actualmente constan documento que se archiva con N.º 2009-1-4-271, dp.

Jefe de Oficina  
*Luz Norma Maldonado*

Lic. NVR

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez .....  
con fecha ..... cuya copia se archiva.  
..... de ..... de .....

Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL - QUITO, 21 de septiembre del 2006. RAZON.- Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Osorio Cuatrecasas Cantón Quito, 8 de agosto del 2006, se DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL celebrada por los cónyuges: JOSE RICARDO SERRANO SALGADO y MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO, de acuerdo al Art. 49 subletra de la Ley reformada, expedida el 5 de Noviembre de 1996. Documento que se archiva con el # 2006-1-2-965 EP/AA.

Jefe de Oficina  
*JOSE RICARDO SERRANO SALGADO*  
JEFE DE LA SECCION LEGAL

ESPACIO PARA TIMBRES

No. 3139

Año ..... Mes ..... Día .....  
Cm.  m.  mil.

CERTIFICO

Que es fiel copia que se conserva de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Regulación, que reposa en el archivo:

Físico  Electrónico

DIRECCION NACIONAL  
DIRECCION PROVINCIAL  
JEFATURA CANTONAL  
JEFATURA DE AREA

ELABORADO EN LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y REGULACION

19 FEB 2014

Trabajo Dedicado

documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los impuestos de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe -

**GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**  
C.C. No. 130176965-7

**DRA. MONICA ARELLANO MONTERO.**  
C.C. No. 170724446-1

**EL NOTARIO.-**



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (34 FOJAS).-



Notario Público Primero  
NOTARIA PRIMERA DE MANTA - Ecuador  
TRABAJANDO CON DEDICACION