



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, CON DOS ESTACIONAMIENTOS Y
De ~~BODEGA, UBICADO EN EL EDIFICIO EL NAVEGANTE, DEL CANTÓN MANTA.~~

Otorgado por LA SEÑORA MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO DE ABAD

A favor de LOS CÓNYUGES GIAFFAR EDUARDO MORÁN MENDOZA Y
SEÑORA INA MARJORIE ECHEVERRIA TAMBACO.

Cuantía \$.275.800.00

DR. STALIN LUCAS BAQUE Mg.

Registro PRIMERA COPIA N° 002573

Montecristi, a 22 de JUNIO de 2015

COPIA

2015	13	09	01	P02573
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LA SEÑORA MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO A FAVOR DE LOS CONYUGES GIAFFAR EDUARDO MORAN MENDOZA Y SEÑORA INA MARGORIE ECHEVERRIA TAMBACO.

CUANTIA: S. 275.800,00



En la Ciudad de Montecristi, Cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; Hoy Veinte y dos de Junio del año Dos Mil Quince; Ante mí, Doctor Stalin Javier Lucas Baque, Notario Público Primero del Cantón Montecristi: **COMPARECEN Y DECLARAN:** Por una parte y por sus propios derechos la señora **MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO**, Casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, lo que justifica con la Partida de Matrimonio marginada que se adjunta a este Protocolo; con Cédula de Ciudadanía número Trece cero seis dos uno siete dos tres - uno; y, por otra parte, el señor **GIAFFAR EDUARDO MORAN MENDOZA**, Estudiante, portador de la Cédula de Ciudadanía número Cero nueve uno siete uno uno seis ocho dos - cuatro, quien comparece por sus propios derechos, y A NOMBRE Y REPRESENTACION de su cónyuge, señora **INA MARGORIE ECHEVERRIA TAMBACO**, Estudiante, portadora de la Cédula de Ciudadanía número Cero ocho cero uno cinco uno siete cuatro cuatro - dos.- Los comparecientes declaran que son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de Montecristi, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, sin tener prohibición o impedimento de ninguna clase, a quienes de haberme presentados sus respectivas Cédulas de Ciudadanías y

Dr. Stalin Javier Lucas Baque
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Comprobantes de Votación, personalmente, DOY FE.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla me presenta una minuta para que la eleve a Instrumento Público cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el



Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, sirvase insertar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que se contiene de las cláusulas siguientes.-

PRIMERA: INTERVINIENTES: Intervienen en la celebración de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, libre y voluntariamente por una parte y por sus propios derechos la señora **MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO**, Casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, como consta del documento adjunto; a quien para efectos de este contrato se le denominará "**LA VENDEDORA**"; y por la otra parte, por sus propios derechos los cónyuges **GIAFFAR EDUARDO MORAN MENDOZA** y **INA MARGORIE ECHEVERRIA TAMBACO**, a quienes en lo sucesivo se les designará "**LOS COMPRADORES**".- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES: La señora **MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO**, de estado civil Casada, pero con Disolución de la Sociedad Conyugal; es propietaria de un Departamento, con dos estacionamientos y una bodega; ubicado en el **EDIFICIO "EL NAVEGANTE"**, del Cantón Manta, por Compraventa a la Compañía Indelsot S.A., mediante Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Compraventa de Bienes inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, con fecha Catorce de Junio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Veinte y dos de Octubre del año dos mil doce. **DEPARTAMENTO MIL UNO**, ubicado en la Novena Planta Alta. del **EDIFICIO EL NAVEGANTE**, el mismo que consta de los siguientes ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dos

Dr. Stalin Lizasoain
NOTARIO PÚBLICO
MONTECRISTI - ECUADOR

domitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería.
Linderos y medidas: **ARRIBA:** Techo losa de piso Diez ~~BAJO:~~ losa techo de piso
Ocho; **NORTE:** Frente al mar, partiendo del centro del edificio hacia el Este con
línea diagonal de CERO METRO OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS (0.88
metros) y longitud curva de NUEVE METROS CINCUENTA CENTIMETROS (
9.50 metros), luego continua en dirección Norte- Sur en una longitud de DOS
METROS DIEZ CENTIMETROS (2.10 metros), finalmente continua con giro de
noventa grados (90°), al Este en una longitud de CERO METROS NOVENTA
CENTIMETROS (0.90 metros); **SUR:** Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste
colinda con el pasillo (área común) en una longitud de TRES METROS SETENTA Y
CINCO CENTIMETROS (3.75 metros), luego gira a noventa grados (90°) al Norte
con una longitud de CERO METRO SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (0.65
metros), gira a noventa grados (90°) al Oeste en una longitud de UN METRO
TREINTA Y CINCO CENTIMETROS (1.35 metros), gira a noventa grados (90°)
al Sur en una longitud de CERO METRO SESENTA Y CINCO CENTIMETROS
(0.65 metros), finalmente gira a noventa grados (90°) al Oeste en una longitud de
TRES METROS CINCUENTA Y SEIS CENTIMETROS (3.56 metros) hasta llegar
al ducto; **ESTE:** Partiendo en dirección Norte Sur colinda con espacio libre en una
longitud de CINCO METROS SETENTA Y OCHO CENTIMETROS (5.78 metros),
luego gira a noventa grados (90°) al Oeste en una longitud de UN METRO
CUATRO CENTIMETROS (1.04 metros), gira a noventa grados (90°) al Sur en
una longitud de UN METRO VEINTE CENTIMETROS (1.20 metros), gira a
noventa grados (90°) al Este en una longitud de UN METRO DIEZ
CENTIMETROS (1.10 metros), y finalmente gira a noventa grados (90°) al Sur en
una longitud de CINCO METROS TREINTA CENTIMETROS (5.30 metros);



Dr. Stalin Lucio R. ...
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



OESTE: Partiendo del centro de edificio en dirección Norte. Sur, colinda con el departamento Mil dos (1002) en una longitud de ONCE METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS (11.41 metros) hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de (90°) al Este en una longitud de UN METRO CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 metros), gira a noventa grados (90°) al Sur en una longitud de UN METRO CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS (1.56 metros), gira a noventa grados (90°) al Oeste en una longitud de UN METRO CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 metros) hasta llegar al departamento Mil dos (1002), luego continua con giro de noventa grados (90°) al Sur en una longitud de DOS METROS CINCO CENTÍMETROS (2.05 metros) hasta llegar al Segundo ducto, luego gira noventa grados (90°) al Este en una longitud de UN METRO CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (1.45 metros), gira a noventa grados (90°) al Sur en una longitud de CERO METRO CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS (0.58 metros) y finalmente continua con una línea curva de UN METRO VEINTE Y UN CENTÍMETROS (1,21 metros) hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores) Área Neta de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROSCUADRADOS SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (159,64 m²), Alícuota por ciento dos mil cuatrocientos veinte y cuatro (% 2.424). Área terreno TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (38,99 m²), Área Común NOVENTA METROS CUADRADOS OCHENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (90,81 m²), Área total DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (250,45 m²)

ESTACIONAMIENTO NUMERO DIEZ DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE:

ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: Casa del primer piso; Suelo Norte:

Dr. Stalin L. ...
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

lindera con TRES METROS (3.00 m) y área común (circulación vehicular); **SUR:** lindera con TRES METROS (3.00 m) y pared exterior del segundo piso de parqueo; **ESTE:** lindera con CUATRO METROS NOVENTA CENTIMETROS (4.90 m) y estacionamiento número Nueve; **OESTE:** lindera con CUATRO METROS NOVENTA CENTIMETROS (4.90 m) y estacionamiento número Nueve. Área Neta: CATORCE METROS CUADRADOS SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (14,70 m²). Alícuota: Cero coma doscientos veinte y tres por ciento (0,223%), Área de terreno: TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (3,59 m²). Área común: OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (8,36 m²). Área total: VEINTE Y TRES METROS SEIS CENTIMETROS (23,06).

ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCUENTA Y TRES, SUBSUELO

UNO, DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Cubierta de Techo **POR ABAJO,** losa planta baja del edificio **POR EL NORTE:** Lindera con CINCO METROS (5,00m) y área edificio (hall); **POR EL SUR:** Lindera con CINCO METROS (5,00m) y estacionamiento número Cincuenta y cinco; **POR EL ESTE:** Lindera con DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS (2.40 m) y pared exterior cerramiento; **POR EL OESTE:** Lindera con DOS METROS CUARENTA CENTIMETROS (2.40 m) y área común (circulación vehicular). Área Neta DOCE METROS CUADRADOS (12,0 m²), Alícuota por ciento Cero punto ciento ochenta y dos (% 0.182), Área de Terreno DOS METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (2,93 m²), Área Común SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (6.83 m²), Área total DIEZ Y OCHO METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS (18,83).

Dr. Stalin Lucio B. S. y M.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR

1160103102



BODEGA NUMERO CINCO DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **ARRIBA:** Techo losa primer piso de parqueo (escalera); **ABAJÓ:** Losa del subsuelo. **NORTE:** Lindera con UN METRO CUARENTA CENTIMETROS (1,40 m) y bodega número Cuatro (4); **SUR:** Lindera con UN METRO CUARENTA CENTIMETROS (1,40 m) y área común (circulación peatona); **ESTE:** Lindera con UN METRO OCHENTA CENTIMETROS (1,80 m) y área común (circulación Vehicular) **OESTE:** Lindera con UN METRO OCHENTA CENTIMETROS (1,80 m) y área común (escalera), área neta. DOS METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS (2,52 m) Alicuota por ciento Cero coma cero freinta y ocho (%0,038). área de terreno CERO METRO SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (0,62 M2), área común UN METRO CUADRADOS CUARENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (1,43 m2), área total TRES METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS (3,95). **TERCERA: VENTA.** Con los antecedentes expuestos anteriormente, manifiesta la vendedora, señora **MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO**, quien tiene Disolución de la Sociedad Conyugal, cuyo documento se adjunta a este Instrumento Público; tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges **GIAFFAR EDUARDO MORAN MENDOZA** y **INA MARGORIE ECHEVERRIA TAMBACO**, la Totalidad del bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda de este Instrumento Público, es decir el **DEPARTAMENTO MIL UNO**, ubicado en la Novena Planta Alta, del **EDIFICIO EL NAVEGANTE**, y los **ESTACIONAMIENTOS** números **DIEZ** y **CINCUENTA Y TRES**, y la **BODEGA** número **CINCO**, del **EDIFICIO EL NAVEGANTE**, del Cantón Manta; los mismos que se encuentran circunscritos dentro de las medidas y linderos ya mencionados. **CUARTA TRADICIÓN.** Por

CINCUENTA

Dr. Stalin Llerenas
 NOTARIO PUBLICO
 MONTECRISTI - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 000000



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
BRONES BARRERO MELIDA YOLANDA

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANTON MANTA

Tecno. 00000000000000000000

.....
Sra. Darcisa Calavera

Manta,

de

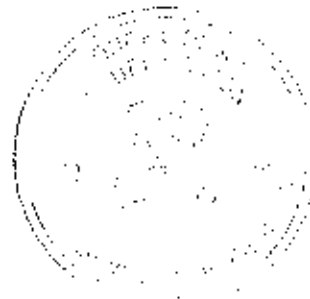
09-jun-15

de 20

VALIDO PARA LAS CLAVE

- 1160103053 EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 10
- 1160103107 EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA 5
- 1160103034 EDIF. FI NAVEGANTE DPTO. 1001
- 1160103056 EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONA 56.53

Manta, nueve de junio del dos mil quince



Dr. Stalin... Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANA

Emergencias Teléfono:

RUC: 43802072603

Dirección: Avenida 11 entre calles 11 y 12

Teléfono: 222777-2511/47

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000063332

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

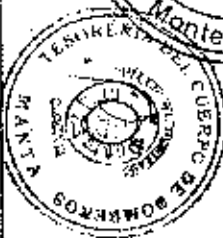
OFICIO : BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA 5/DPTO.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0001
AVAILLO PROPIEDAD: 61REC-53/PREBIB.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
09/06/2015 12:18:18



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR LEGAL SIN EL REGISTRO DE PAGO

VALIDO HASTA: 31 de septiembre de 2015

TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR

DESCRIPCION

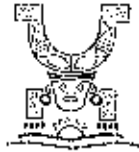
VALOR

3.00

ORIGINAL CLIENTE

Dr. Stalin ...
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BRIONES BARRETO MELIODA YOLANDA ubicada EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.53/EDIF.EL NAVFGANTE ESTACIONAMIENTO 10/EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 5/EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1001 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$275800.00 DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES CON 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL



Dr. Stalin Lucena B. & Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Mantá, 08 JUNIO del 2015

LE

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 123801

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123801

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 32139

Fecha: 1 de junio de 2015

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: 1-16-01-03-034

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1001

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 159,64 M2

Área Comunal: 90,8100 M2

Área Terreno: 38,9900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1306217231

MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9747,50
CONSTRUCCIÓN:	82648,50
	<u>92396,00</u>

Dr. Stalin Luis D. P. Mg
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Son: NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES

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

Ab. David Cedeno-Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 01/06/2015 12:13:28

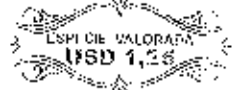
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 723802

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32129

Fecha: 1 de junio de 2015

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: 1-16-01-03-053

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 10

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,70	M2
Área Comunal:	8,3600	M2
Área Terreno:	3,5900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1306217231	MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	897,50
CONSTRUCCIÓN:	7609,80
	<hr/>
	8507,30

Son: OCHO MIL QUINIENTOS SIETE DÓLARES CON TREINTA 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".

Ab. David Gallego-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Dr. Stalin Lucio M. Mg
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 123800

Nº 123800

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32127

Fecha: 1 de junio de 2015

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: 1-16-01-03-096

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACION AM 63

Área total del predio según escritura:

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



Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1306217231	MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

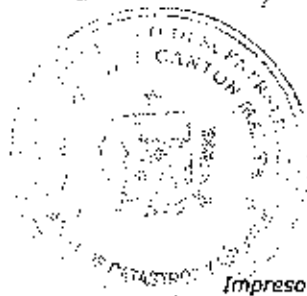
TERRENO:	732,50
CONSTRUCCIÓN:	6213,90
	<u>6946,40</u>

Son: SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Dr. Stefan C. C. S. M. g.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Impreso por: MARIS REYES 01/06/2015 10:26:20

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123799

NO 123799

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32128

Fecha: 1 de junio de 2015

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: 1-16-01-03-107

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA 5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	2,52	M2
Área Comanal:	1,4300	M2
Área Terreno:	0,6200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306217231	MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	155,00
CONSTRUCCIÓN:	521,40
	<u>676,40</u>

Son: SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Dr. Stalin Lloja
NOTARIO PUBLICO PRIMERI
MONTECRISTI - ECUADOR

Impreso por: MARIS REYES 01/06/2015 10:27:27

Declarada Autónoma Descentralizada
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000930001
 Dirección: Av. 40a y Calle 9 - Telf: 2011-479 / 2011-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000000000000

6/8/2015 3:06

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION VALOR DE LA CUANTIA \$275800.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-01-03-03	28.99	82395.00	175380	387815
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1306817391	BRIONES BARRETO MELBA YOLANDA	EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 1001	Impuesto principal		2758.00	
	ADQUIRIENTE		Juntas de Beneficiencia de Guayaquil		827.40	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		3585.40	
0987116924	MORAN MENDOZA GAFFAR EDUARDO	SN	VALOR PAGADO		3585.40	
			SALDO		0.00	

EMISION: 6/8/2015 3:06 MARIA JOSE ZAMORA MIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Dr. Stalin Ll...
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR





34720
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34720:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 29 de mayo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA No. 5. DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE. Circunserito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo (escalera) ABAJO: Losa del subsuelo, NORTE: Lindera con 1,40 m y bodega numero 4 SUR: Lindera con 1,40m y area comun (circulacion peatona) ESTE: Lindera con 1,80 m y area comun (circulacion Vehicular) OESTE: Lindera con 1,80m y area comun (escalera) Area Neta. M 2.52 Alicuota % 0,038 . Area de Terreno M2 .0,62 Area Comun M2 1,43 Area total. 3,95 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE
D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Muebles	Bienes Muebles	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 Abi	1.518 22/10/2012	1
Compra Venta	Compraventa	2.925 22/10/2012	55.185

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Dr. Stalin
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

1 / 4 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/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, situado en el N.º 1 de la Manzana A.

U r b a n i z a c i o n 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	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

2 / 4 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	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / 3 Bienes Mostreos

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.

Dr. Stalin Lizaso F. & Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 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 d a n d o u n i f i c 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	80-0000000015118	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:

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

5 / 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

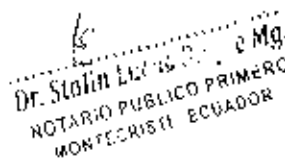
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009

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 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

7 / 1 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:

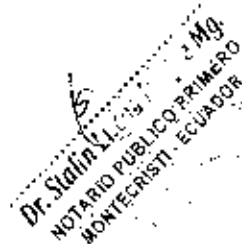
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula 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





8 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final:
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:
 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:

Constitucion de Planos denominado 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	80-0000000015118	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

9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1.518 Número de Repertorio: 6.431
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de junio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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	80-0000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000001735	Constructora E Inmobiliaria Escosal Cia Ltd		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-2010	5760	5776



10 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 55.185 - Folio Final: 55.222
 Número de Inscripción: 2.925 Número de Repertorio: 6.432
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de junio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

Dr. Stalin L... Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MANTAS - ECUADOR

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de bienes inmuebles signado como botega número cinco, estacionamiento N. 53 y

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 22 MAYO 2011



MARSA, inscripción número 00 y 04 de departamento N° 1001, del Edificio el Navegante.
 Su compradora es de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06217231	Briones Barreto Melida Yolanda	Casado(*)	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:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	183

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.

Emitido a las: 10:14:05 del viernes, 22 de mayo de 2015

A petición de: *Susana Siverio*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
 131013711-0



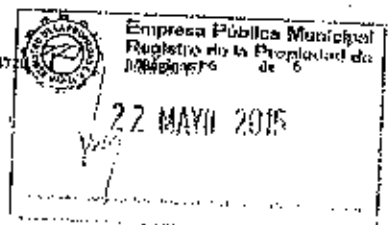
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

Dr. Stalin J. J. J. - Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR





Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34538:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 15 de mayo de 2012*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Novena Planta Alta. DEPARTAMENTO 1001: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.
 Ambiente: terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, 2 dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería. Linderos y medidas: ARRIBA: techo losa de piso 10 ABAJO; losa techo de piso 8 NÓRTE; 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, finalmente continua 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 en una longitud de 1.35 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 0.65 metros 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 a 90° al Sur en una longitud de 5.30 metros OESTE, partiendo del centro de edificio en dirección Norte. Sur, colinda con el departamento 1002 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 1002, 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

Dr. Stalin
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores).

A r e a N e t a 1 5 9 , 6 4

Alicuota % 2,424 Area Terreno M2. 38,99 Area Común M2. 90,81 Area total. 250,45

SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
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 Horizont	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.518 22/10/2012	1
Compra Venta	Compraventa	2.925 22/10/2012	55.185

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 4 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 Umíña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.

U r b a n i z a c i o n U m í 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	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

Dr. Saldívar
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Comprador 80-000000015118 Compañía Indelsot S A
 Vendedor 80-000000000151 Ilustre Municipalidad de Manta

Manta
 Manta

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

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 Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

5 / 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:

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 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	Estatus 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

5 / 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:

Dr. Stalin Lucas P., e Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



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 / 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:

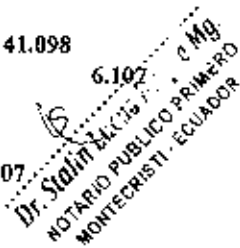
Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000151	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:
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:

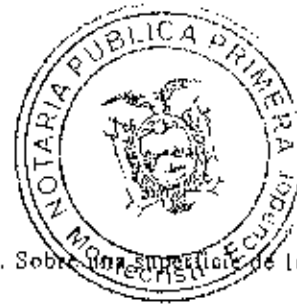


a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican
q u e d 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
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------



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

7 / 1 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	80-000000015118	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



8 / 1 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 ante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	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:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	



Dr. Stalin Lucio... e Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

22 MAYO 2011



Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: **lunes, 22 de octubre de 2012**

Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
Número de Inscripción: **1.518** Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 14 de junio de 2012**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeador Hipotecario	80-000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañia Indelsot S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000001735	Constructora E Inmobiliaria Escosal Cia Ltd		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-2010	5760	5776

10 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 22 de octubre de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **55.185** - Folio Final: **55.222**
Número de Inscripción: **2.925** Número de Repertorio: **6.432**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 14 de junio de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de bienes inmuebles signado como bodega numero cinco, estacionamiento N. 53 y estacionamiento numero 10 y el departamento N° 1001. del Edificio el Navegante. La compradora es de estado civil casada con disolucion de la sociedad conyugal.

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

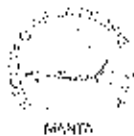
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06217231	Briones Barreto Melida Yolanda	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000015118	Compañia Indelsot S A		Manta

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

Dr. Stalin Luján
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR





Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Montecristi-EL



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Muebles	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.

Emitióse a las: 16:15:03 del viernes, 22 de mayo de 2015

A petición de: *[Firma manuscrita]*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
 131013711-0



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

[Firma manuscrita]
 Dr. Stalin Lucos B. & M.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERI
 MONTECRISTI ECUADOR

[Firma manuscrita]



Avenida 4 y Calle 11



34721
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34721:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 29 de mayo de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 53 Subsuelo I, del Edificio El Navegante de esta Ciudad de Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por Arriba, cubierta de Techo Por Abajo, losa planta baja del edificio Por el Norte: Lindera con 5,00m y area edificio (hall) Por el Sur: Lindera con 5.00m, y estacionamiento No. 55. Por el Este: Lindera con 2.40m, y pared exterior cerramiento. Por el Oeste: Lindera con 2.40m, y area comun (circulacion vehicular). Area Neta M2. 12,00 Alicuota % 0.182
 A r e a d e T e r r e n o m 2 2 , 9 3
 Area Comun M2 6.83 Area total 18,83 SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio (arcas)
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Muebles	Bienes Muebles	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 Abi	1.518 22/10/2012	1
Compra Venta	Compraventa	2.925 22/10/2012	55.185

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Dr. Sebastián Linares
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



1 / 4 **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:
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 Umíña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.
U r b a n i z a c i o n U m i 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	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Santa 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 si, 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	80-0000000000	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:

Los lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican
 q u e d 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	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

5 / 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

Dr. Stalin Bucala P., e Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

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 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 Anónima		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

7 / 1 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:

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

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

Calidad	Cédula 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

Dr. Stalin Llerenas C Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



ESTADO DE
CIUDADANÍA 1. 130621723-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BRIONES BARRETO
MELIDA YOLANDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
PICHINCHA (GUERRA)
FECHA DE NACIMIENTO 1971-07-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
PLAVIO ALCIDES
ABAD ROMERO



REGISTRACIÓN SUPERIOR

PROCESOS DE REGISTRO DE BIENES RAJONES

V4443V4442

REGISTRO DE BIENES RAJONES
BRIONES PINARGOTE FELIX RAMON
REGISTRO DE BIENES RAJONES DE LA MANSER
BARRETO VINCES YOLANDA FLORENTINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2014-05-09
FECHA DE VIGENCIA
2024-05-09

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO REGISTRARIAL NACIONAL

014

014 - 0078

1306217234

NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TARIJA
CANTÓN PARROQUIA 1
2024

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Signature]
Dr. Stalin Lucas Acosta Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

dicariete



8 / 1 Planos

Inscrito el : **jueves, 24 de febrero de 2011**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **81** - Folio Final: **92**
 Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio:
 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:

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:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	183

9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : **lunes, 22 de octubre de 2012**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **1.518** Número de Repertorio: **6.431**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 14 de junio de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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 Pramerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000001735	Constructora E Inmobiliaria Escorial Cia Ltd		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	367	31-mar-2010	5760	5776

10 / 4 Compraventa

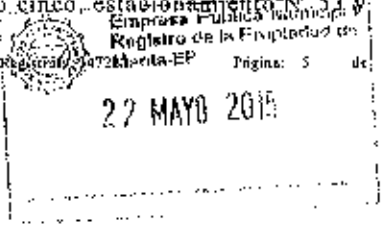
Inscrito el : **lunes, 22 de octubre de 2012**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **55.185** - Folio Final: **55.222**
 Número de Inscripción: **2.925** Número de Repertorio: **6.432**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 14 de junio de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de bienes inmuebles signado como bodega numero cinco, estacionamiento N° 53 y

Dr. Stalin Lucio M. M. G.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



chirucha



estación número 10 y el departamento N° 1001. del Edificio el Navegante.
 La compradora es de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06217231	Briónes Barreto Melida Yolanda	Casado(*)	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:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	183

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
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: 10:15:53 del viernes, 22 de mayo de 2015

A petición de: *Sociedad Siguesu*
 Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*
 131013714-0
 Firma del Registrador: *Abc. Jaime E. Delgado Intriago*



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.

Dr. Stalin... e Mg.
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 22 MAYO 2015
 Firma Registrador: 34724 Página: 6 de 6



34865



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34865:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 05 de junio de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N° 10 DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE Arriba: techo losa primer piso de parqueo Abajo: losa del subsuelo Norte: lindera con 3.00 m y área común (circulación vehicular) Sur: lindera con 3.00 m y pared exterior del segundo piso de parqueo Este: lindera con 4.90 m y estacionamiento N° 11 Oeste: lindera con 4.90 m y estacionamiento N° 9. Área Neta: 14,70 m². Alícuota: 0,223% Área de terreno: 3,59 m². Área común: 8,36 m². Área total: 23,06 SOLVENCIA, EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422	18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214	27/01/1995	144
Bienes Muebles	Bienes Muebles	6	13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047	05/12/2007	43.057
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 Abi	1.518	22/10/2012	1
Compra Venta	Compraventa	2.925	22/10/2012	55.185

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **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:


Dr. Stalin Urcera E.Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

diario



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

U r b a n i z a c i o n U m i f 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	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Jaza Sonia 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 Umifa 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 Umifa 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	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

Dr. Stalin G. Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



4 / 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
 q u e d 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	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

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

5 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009
 Tomo: 211 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 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

Certificación Ingresada por: Mays

Dr. Stalin Lucena B. e Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

Página: 3 de 6



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

7 / 1 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:

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

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

Calidad	Cédula 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

Dr. Stalio Lucio B. M.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



8 / 1 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:

Constitucion de Planos denominado 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	80-0000000015118	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

9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : **lunes, 22 de octubre de 2012**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **1.518** Número de Repertorio: **6.431**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 14 de junio de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

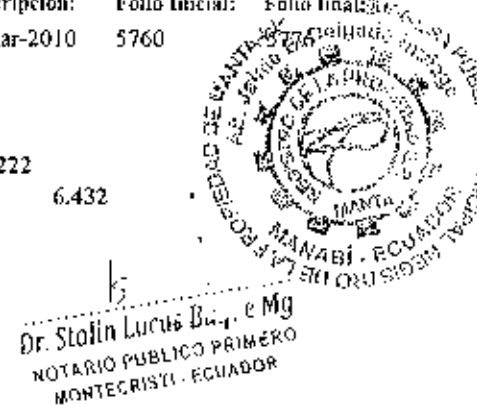
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Dador Hipotecario	80-0000000001735	Constructora E Inmobiliaria Esecol Cia Ltd		Manta

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-2010	5760	

10 / 4 Compraventa

Inscrito el : **lunes, 22 de octubre de 2012**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **55.185** - Folio Final: **55.222**
 Número de Inscripción: **2.925** Número de Repertorio: **6.432**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 14 de junio de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de bienes inmuebles signado como bodega numero cinco, estacionamiento N. 53 y





Estación número 10 y el departamento Montecristi No. 1001, del Edificio el Navegante.
 La Compañía Vendedora es de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06217231	Briones Barreto Melida Yolanda	Casado(*)	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:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	183

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.

Emitido a las: 10:11:45 del viernes, 22 de mayo de 2015

A petición de: *Santos Figueras*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
 131013711-0



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

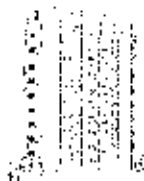
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abc. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Dr. Stalin Lucio B... e Mg.
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 22 MAYO 2015
 Ficha Registrab... 34861... 292/041... 6 de 6



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

Dirección: Urb. Umiña 2 -Ave. 3 entre calles 1 y2

E mail: edificioelnavegante@gmail.com

Ruc: 1391801343001

Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE EXPENSAS

El "EDIFICIO EL NAVEGANTE" de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de este edificio tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el Departamento # 1001, parqueo N° 10 y 53, del edificio El Navegante, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Manta, 27 de mayo del 2015

Muy atentamente,

Annghella Trejo Macias

Annghella Trejo Macias
ADMINISTRACION DE EL NAVEGANTE.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL NAVEGANTE"



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

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

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

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

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

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

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

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

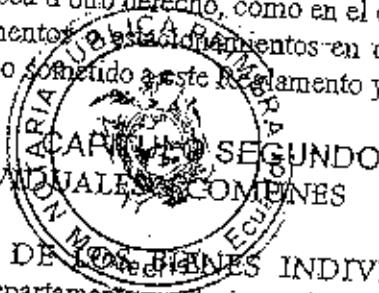
Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, cliente, visitantes, etc.

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

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los apartamentos y estacionamientos en que se divide "El Edificio", y consecuentemente, toda persona que acuda a cualquier parte de la propiedad.

Dr. Stalin Echeverría Baquero Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR

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



DE LOS BIENES INDIVIDUALES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

Son bienes comunes:

Dr. Stalin L. ... e Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece la que cada departamento, estacionamiento o bodega representa porcentualmente con respecto 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:

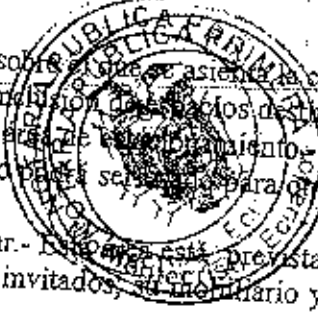
Los propietarios de los departamentos, no podrán darle a éstos otro uso que no sea el de vivienda. De la misma manera, los estacionamientos no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos.

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 responda 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.

apartamiento

Dr. Stalin León P. Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

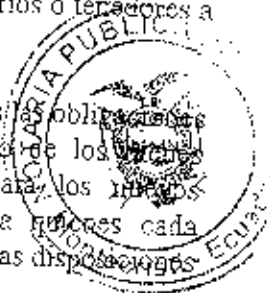
- 
- a. El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio; área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
 - b. Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser utilizada para otro fin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



Dr. Stalin León Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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



CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

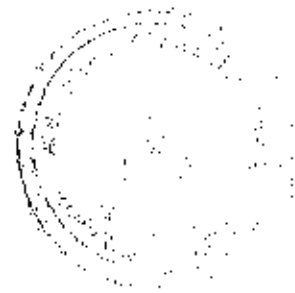
La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos 25% de las alcóntas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente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

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

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

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

13
Dr. Stalin Elena P. e Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



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

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo sustituya. 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 alícuotas del Edificio.

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

ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR.-

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

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

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

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

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

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

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

Dr. Stalin...
NOTARIO PÚBLICO
MONTECRISTI, ECUADOR

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA.-
Corresponde a la Asamblea:

- a. Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente, continuando en sus funciones hasta ser decididamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerarse como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha junta.

- b. Distribuir entre los copropietarios las cuotas de expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d. Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e. Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f. Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g. Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h. Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i. Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.
- j. Sanciona a los copropietarios que infringieran la ley de propiedad horizontal o el presente reglamento interno en los casos en que sea de su competencia.
- k. Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FUNCIONES
Designará de entre sus miembros a un presidente y un vicepresidente.

Dr. Stalin Lucas Bayle Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTAÑA, ECUADOR



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

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

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que el efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que 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 órganos consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

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

Dr. Stalin Lucio Baza Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

DEL ADMINISTRADOR

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

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

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



Dr. Stalin Lucio
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

Dr. Stalin Marín
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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

Dr. Stalin Lucus B. e Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

Dr. Stalin Lugo B. & Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

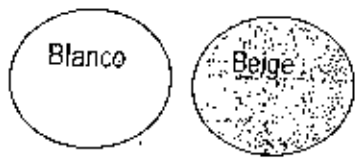
- m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

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

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

Dr. Stalin Lucio B. S. e Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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



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

Dr. Stalin Lleras B. c Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

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



CAPITULO QUINTO
DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

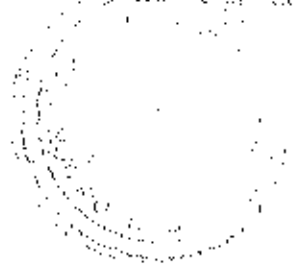
ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designada por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una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

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

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

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

Los gastos de administración, conservación, conservación, reparación y mantenimiento de los bienes comunes se pagará proporcionalmente a los propietarios.



Dr. Stalin Acosta
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Tricenta

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

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

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

CAPITULO SÉPTIMO DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO - ARBITRAJE.- En caso de controversia o diferencia derivada de este contrato que guarde relación con este reglamento, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se constituirá de acuerdo con la Ley de Arbitraje, en la ciudad de Manta.

Dr. Stalin ...
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

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

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

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

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

DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1. AREA DE TERRENO:

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

1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

1.3. AREA COMUN:

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, para el disfrute de eventos, pasillos, escaleras, lavabos, res. duchas, piscinas, gran sala común, etc.

Dr. Stalin Bueos B. e Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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, como bienes de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada estacionamiento, bodegas, o departamento.



1.5. ALÍCUOTA:

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

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

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

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

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

1.7. CUOTA DE TERRENO:

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

1.8. VALOR DEL LOCAL:

16
Dr. Stalin López B. e Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

Manta, 11 de febrero del 2010.



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



Dr. Stalin Lucas F. S. Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Tricenta es de

CIUDADANIA

091711682-4

BACHILLERATO

ESTUDIANTE



MORAN MENDOZA

GIAFFAR EDUARDO

LOS RIOS

YUMBES

YUMBES

YUMBES

YUMBES

YUMBES

YUMBES

YUMBES

YUMBES

YUMBES



MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA

MORAN MENDOZA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

063

053 - 0136

0917116824

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDIA

MORAN MENDOZA GIAFFAR EDUARDO

MANABI

CIRCUNSCRIPCION

2

PROVINCIA

TARQUI

MANTA

PARROQUIA

1

CANTON

ZONA

ZONA

LEYENDARIO DE LA JUNTA

ECUATORIANA*****

63931222

GRADO

GIAFFAR E MORAN MENDOZA

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

HERMES ESAU ECHEVERRIA

INA MARGORIE TAMBACO

ESMERALDAS

02/03/2007

02/03/2019

0168347

CIUDADANIA

080161744-0

ECHEVERRIA TAMBACO INA MARGORIE

GUEYAS/GUAYAGUIL/CARBO /CONCEPCION/

18 JULIO 1981

017- 0183 07158 F

2 MO JUYAS/ GUAYAGUIL

CARBO /CONCEPCION/

1983

Dr. Stalin...
NOTARIO PUBLICO PRIMER
MONTECRISTI - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

031

DIRECCIONES SECCIONALES 23-EPH-201

031 - 0206

0801617442

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDIA

ECHEVERRIA TAMBACO INA MARGORIE

MANABI

CIRCUNSCRIPCION

2

PROVINCIA

TARQUI

MANTA

PARROQUIA

1

CANTON

ZONA

ZONA

LEYENDARIO DE LA JUNTA

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez
con fecha cuya copia
se archiva de 19

1)
Jefe de Oficina



Dr. Stalin
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

La separacion conyugal, judicialmente, antecedida de los con-
yentes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-
cia del Juez con fecha de 19

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
Juez con fecha
cuya copia se archiva de 19

Oficina General de Registro Civil
Montecristi, Ecuador
No 138523
Inscripcion de Sentencia

VALOR \$400
INSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Razon: Nadarote Escutera Peltier, reclusada civil y
Dr. Jaime Villanueva, Nubela, Petrona de la Cruz
Montreñell, con fecha 13 de Agosto del año, Se declaró
disuelto la sociedad conyugal de ambos desamantes
Sección de Registro Civil
Dr. Julio César Dávalos
ABOGADO JURÍDICO

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo Pág. 356 Acte 681

En Portoviejo, Provincia de Manabí, el día 22 de Agosto de mil novecientos noventa y tres
hoys de Dieciocho de Agosto

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente cota del matrimonio de: **NOMBRES**
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Flavio Alcides Abad Romero

nacido en Gándara-Azuay, el 22 de Octubre de 1954, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesion Comerciante

con Cédula No. 170440427-0 domiciliado en Santo Domingo, Pichincha, de estado
entier divorciado, hijo de Eloy Abad (Falló) y de Bernabela Romero (Falló)

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Melide Yolanda Barrios Barrios
nacida en Pichincha-Manabí, el 20 de Julio de 1971, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesion Estudiante

con Cédula No. 430421723-1 domiciliada en Portoviejo, de estado soltera, hija de Felix Ramos y Leonora

y de Yolanda Florentina Barreto

LUGAR DEL MATRIMONIO: Portoviejo **SECHA: 18 de Agosto de 1993**

En este matrimonio legitiman a su hijo comun llamado Flavio Antonio Abad
nacido en Portoviejo, en el tomo 9, página 404, acta
3098 del año 1989

OBSERVACIONES:

Como el Contrayente tiene su estado civil divorciado y para justificarlo
carlo presente la respectiva documentación.

FINIAS:
[Firmas manuscritas]

- Copia Integra
- Nacimiento
- Matrimonio
- Defunción
- Certificado Biométrico
- Copia Integra
- Copia Integra



Nº 225694

• Otros Servicios •

Mano Firmada
 No. 225694
 22 ABR 2013

REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 LEGALIZACION
 CERTIFICADO: Que la firma y rubrica del
 funcionario (s) que suscribe el presente
 documento es (s) de debidamente autorizada
 por (s) el/los

Registro General de Registro Civil
 Identificación y Cedula
 CODIGO 9

Dr. JUAN...
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

1999 02 356 681
 12-04-2013

lo tanto la vendedora transfiere a los adquirentes el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio de la enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa.- **QUINTA: PRECIO.** El precio de la presente Compraventa convenido entre las partes vendedora y compradora y que lo estiman como justo de la cosa vendida es la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES, valor que declara la vendedora tenerlos recibidos de poder de los adquirentes en dinero de legal circulación sin opción por este concepto que hacer reclamos de ninguna clase, declara además la vendedor bajo juramento, que los inmuebles materia de este contrato se hallan libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.**- El señor **GIAFFAR EDUARDO MORAN MENDOZA**, acepta el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y a los que representa con las condiciones estipuladas. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que quedan autorizados los adquirentes para que soliciten su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta.- Minuta firmada por el Abogado Zacarías Figueroa Villamar, Matricula Número Dos mil seiscientos setenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Agrego al Protocolo certificados conferidos por los señores Tesoreros de la Dirección Financiera



16
Dr. Stalin Escobar
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

veintea y cuatro

Municipal, Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta y otros.- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabalas y su adicionales.- Leída que les fue la presente Escritura a los otorgantes por mí El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, el Notario, en unidad de Acto, DOY FE.-

MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO

C.C.# 130621723-1

GIAFFAR MORAN MENDOZA

C.C.# 091711682-4



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL QUINCE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA POR MI EL NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MONTECRISTI, DOCTOR STALIN LUCAS BAQUE, SELLADO Y FIRMADO, Montecristi, 22 de Junio del 2.015.-
EL NOTARIO.-



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

