Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

1160103053

Sello

1160103034-1 Nº (2807)

107

096

053

07/05/12

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DH CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

OTORGANTES: ENTRE EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA, LA COMPAÑIA INDELSOT S.A., CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. Y LA SEÑORA MELIDA YOLANDA HOLGUIN BARRETO

CUANTÍA (S) INDETERMINADA; V# 106,277.54

MANTA 14 DE JUNIO DEL 2012

COPIA

NUMERO: (2.807).-

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A. Y LA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA..-

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES: OTORGA LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO.-

CU NTIAS: INDETERMINADA; Y $ 108,277.54.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves catorce de Junio del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor PAVEL REINALDO JACOME GILER, como Apoderado General del **BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA,** según documentos que se adjuntan, y a quien se le denominará **"BANCO"**; por otra parte la compañía INDELSOT S.A., debidamente representada por su Gerente General, el Ingeniero CESAR AURELIO DELGADO OTERO, a quien en adelante se le denominará simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; y, por la otra, la señora MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO, de estado civil casada, con disolución de sociedad conyugal, por sus propios derechos, y a quien se le denominará LA PARTE COMPRADORA.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

Ab. Raul González Melgar MANTA NOTARIO TERCERO

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

COMPRAVENTA, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga la cancelación PARCIAL de hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y demás limitaciones, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTE:** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, BANCO PROMERICA S.A., Sucursal Manta, compañía legalmente autorizada para operar por la Superintendencia de Banco y Seguros, representado legalmente por su Apoderado General, el señor PAVEL REINALDO JACOME GILER, cuyo Poder se acompaña como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente EL ACREEDOR HIPOTECARIO O EL BANCO. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1** Conforme consta de la escritura pública otorgada ante el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón, el diez de marzo del dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno de marzo del mismo año, la compañía INDELSOT S.A., en su calidad de DEUDORA O FIADORA HIPOTECARIA, para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones y de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA., en calidad de AFIANZADA HIPOTECARIA, que éstas sea conjunta o separadamente, tengan o llegaren a tener, constituyó primera hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y de cuantía indeterminada a favor del BANCO PROMERICA S.A. sobre lote A ubicado en la Urbanización Umiña II de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito sobre los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, veinticinco metros y lindera con Avenida Tres de la Urbanización Umiña II; por Atrás, veinticinco metros con dieciocho

centímetros y lindera con Playa de Mar; por el Costado Derecho, sesenta y cinco metros ocho centímetros (65.08m.) lindera con el señor Otto Schwarz; por el Costado Izquierdo, sesenta y tres metros, con setenta y ocho centímetros (63.78m.) lindera con lote B. Area Total: MIL SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (1.608.71 metros cuadrados). 2.2 La Compañía INDELSOT S.A. ha construido en el lote A un edificio denominado "El Navegante", conformado por dos subsuelos para parqueos y bodegas, planta baja que incluya áreas comunes y un departamento, diez pisos de departamentos tipo, pent-house, suite, terraza en cubierta sobre el pent-house, áreas comunes y terreno. 2.3 La Compañía INDELSOT S.A. sometió a la edificación al régimen de propiedad horizontal, según consta de la escritura pública de constitución al régimen de propiedad horizontal que la Notaría Pública Primera encargada del cantón Manta, abogada Vielka Reyes Vinces, autorizó el catorce de diciembre del dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veinticuatro de febrero del dos mil once. En esta escritura pública consta protocolizada la resolución del 30 de noviembre del dos mil diez a través de la cual el señor Alcalde de Manta, dispuso la aceptación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante". 2.4 INDELSOT S.A. y CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA., han cancelado una parte de las obligaciones generadas por las operaciones u otorgaciones de crédito adeudadas por éstas al Banco PROMERICA S.A. y caucionadas con el inmueble referido en la presente cláusula sobre el cual se encuentra edificado el Edificio "El Navegante" por lo que han solicitado la liberación parcial única y exclusiva de: (I) la alícuota o cuota de condominio equivalente a 2,424% sobre el solar y bienes comunes, al que le accede El Departamento 1001; que tiene un área neta de 159,64

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

metros cuadrados; un área de terreno de 38,99 metros cuadrados, área común de 90,81 metros cuadrados; y, un área total de 250,45 metros cuadrados; (II) la alícuota o cuota de condominio equivalente a 0,038% sobre el solar y bienes comunes, al que le accede la Bodega 5 que tiene un área de 2.52 metros cuadrados, un área de terreno de 0.62 metros cuadrados, área común de 1.43 metros cuadrados; y, un área total de 3.95 metros cuadrados; (III) alícuota o cuota de condominio equivalente a 0.223% sobre el solar y bienes comunes al que le accede el Estacionamiento Diez que tiene un área neta de 14.70 metros cuadrados, un área de terreno de 3.59 metros cuadrados, área común de 8.36 metros cuadrados, y un área total de 23.06 metros cuadrados; y, (IV) alícuota o cuota de condominio equivalente a 0.182% sobre el solar y bienes al que accede el Estacionamiento Cincuenta y Tres que tiene un área neta de 12.00 metros cuadrados, un área de terreno de 2.93 metros cuadrados, área común de 6.83 metros cuadrados, y un área total de 18.83 metros cuadrados. **TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y DEMAS GRAVAMENES.-** Con base a los antecedentes expuestos, el BANCO PROMERICA S.A. declara, a través de su representante, que levanta en este acto y por esta declaración el gravamen real hipotecario y todas las limitaciones que han venido pesando sobre: I) la alícuota o cuota de condominio equivalente a 2,424% sobre el solar y bienes comunes, al que le accede El Departamento 1001; (II) alícuota o cuota de condominio equivalente a 0,038% sobre el solar y bienes comunes, al que la bodega Cinco; (III) Alicuota o cuota de condominio equivalente a 0.223% sobre el solar y bienes comunes, al que le accede el Estacionamiento Diez; y (IV) alícuota o cuota de condominio equivalente a 0,182% sobre solar y bienes comunes, al que

comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE VENDEDORA declara que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí. A) DEPARTAMENTO No. 1001.- Ambientes: Terrazas, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dos dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, y lavandería, con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: techo de losa de piso Diez; Abajo: losa techo de piso ocho; Norte. frente al mar, partiendo del centro del Edificio hacia el Este con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9,50 metros, luego continua en dirección Norte-Sur en una longitud de 2,10 metros, finalmente continúa 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 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 del 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. R/ UL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Tres)

le accede el Estacionamiento 53 del Edificio "EL NAVEGANTE", levantado sobre el lote A ubicado en la Urbanización Umiña II de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, cuya linderación, medidas y superficie constan en la cláusula segunda precedente. **CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que genere el perfeccionamiento del presente instrumento serán de cargo de INDELSOT S.A. Y CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. **QUINTA: ANOTACIONES MARGINALES E INSCRIPCION.-** La presente cancelación parcial de hipoteca y demás gravámenes y limitaciones se anotarán tanto al margen de la matriz notarial respectiva, como al margen de la inscripción registral correspondiente. **SEXTA: DECLARACION.-** El Banco Promerica S.A. deja constancia que la presente cancelación parcial de hipoteca y demás gravámenes no altera la hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y demás limitaciones de los demás inmuebles del Edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal denominado "El Navegante", y que no son objeto de la cancelación que consta en este instrumento público. Anteponga Usted Señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento, y agregue como documento habilitante copia del poder del Apoderado del Banco Promerica S.A. (Firmado) Abogada Ana F. Aspiazu Fassler, matrícula número once mil setecientos ochenta y dos del Colegio de Abogados de Guayas.- **SEGUNDA PARTE: COMPRA-VENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte la compañía INDELSOT S.A., debidamente representada por su Gerente General, el Ingeniero CESAR AURELIO DELGADO OTERO, a quien en adelante se le denominará simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; y, por la otra, la señora **MELIDA YOLANDA BRIONES BARRETO**, por sus propios derechos, y a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE COMPRADORA. Los

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

una longitud de 2. 5 metros hasta llegar al Segundo ducto, luego gira 90° al Este en una longitud de 1.45 metros, gira 90° al Sur en una longitud de 0.58 metros y finalmente continúa con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). Area neta M2. 159,64; Alícuota % 2,424, área terreno M2 38,99; área común 90,81M2, área total: 250,45M2. B) **BODEGA NUMERO CINCO.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo de losa primer piso de parqueo (escalera); ABAJO: Losa del Subsuelo; NORTE: Lindera con 1,40 metros y bodega número 4; SUR: Lindera con 1,40 metros y área común (circulación peatonal); ESTE: Lindera con 1,80 metros y área común (circulación vehicular); OESTE: Lindera con 1,80 metros y área común (escalera). Área neta: 2.52M2. Alicuota 0,038%, área de terreno: 0,62 M2; área común 1,43M2., área total 3,95M2. c) **Estacionamiento No. 53:** Subsuelo uno, 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 5,00 metros y área edificio (hall); Por el Sur: Lindera con 5.00 metros y estacionamiento No. 55; Por el Este: Lindera con 2.40 metros y pared exterior cerramiento. Por el Oeste, Lindera con 2.40 metros y área común (circulación vehicular). Área neta 12,00M2., alícuota 0.182%, área de terreno 2,93m2., área común 6.83m2, área total 18,83M2.. **d) Estacionamiento No. 10:** Arriba: techo losa primer piso de parqueo; Abajo, losa del subsuelo; Norte: lindera con 3,00 metros y área común (circulación vehicular); Sur: lindera con 3,00 metros, y pared exterior del segundo piso de parqueo; Este, lindera con 4,90 metros, y estacionamiento No. 11; Oeste, lindera con 4,90 metros y estacionamiento No. 9; Área neta 14,70M2., Alicuota 0,223%, área de terreno 3,59M2, área común 8,36M2, área total 23,06M2.- **HISTORIAL**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

DE DOMINIO.- La Compañía INDELSOT S.A. adquirió el dominio de los inmuebles mencionados en el literal precedente, de la siguiente manera: A.- Mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintisiete de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el dieciocho de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, bajo el No. 2.422. **B.-** Con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se realiza la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Primera del Cantón Manta, el treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cineo, mediante la cual se adquiere dos lotes de terrenos unidos entre sí, ubicados en la Lotización Umiña Dos, Manzana A, lote Dos. **C.-** Posteriormente se realiza la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaría Vigésima Sexta, del cantón Guayaquil, el veintidós de octubre del dos mil siete, é inscrita el cinco de Diciembre del dos mil siete. en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **D.-** Finalmente, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el catorce de diciembre del dos mil diez, é inscrita el veinticuatro de febrero del dos mil once, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, la Compañía INDELSOT S.A., constituye la propiedad horizontal del edificio denominado EL NAVEGANTE. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la Parte COMPRADORA los siguientes bienes inmuebles: ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí: A) DEPARTAMENTO No. 1001.- Ambientes: Terrazas, sala, comedor, cocina, dormitorio master, dos

(cinco)

dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, y lavandería, con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: techo de losa de piso Diez; Al ajo: losa techo de piso ocho; Norte, frente al mar, partiendo del centro del Edificio hacia el Este con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9,50 metros, luego continua en dirección Norte-Sur en una longitud de 2,10 metros, finalmente continúa 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 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 del 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 90° al Sur en una longitud de 0.58 metros y finalmente continúa con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). Area neta M2. 159,64; Alicuota % 2,424, área terreno M2 38,99; área común 90,81M2, área total: 250,45M2: B) **BODEGA NUMERO CINCO.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y

1160103034

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Ab. Raul González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

1160103107

1160103096

1160103053

medidas: ARRIBA: Techo de losa primer piso de parqueo (escalera); ABAJO: Losa del Subsuelo; NORTE: Lindera con 1,40 metros y bodega número 4; SUR: Lindera con 1,40 metros y área común (circulación peatonal); ESTE: Lindera con 1,80 metros y área común (circulación vehicular); OESTE: Lindera con 1,80 metros y área común (escalera). Área neta: 2.52M2. Alícuota 0,038%, área de terreno: 0,62 M2; área común 1,43M2., área total 3,95M2. c) **Estacionamiento No. 53:** Subsuelo uno, 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 5,00 metros y área edificio (hall); Por el Sur: Lindera con 5.00 metros y estacionamiento No. 55; Por el Este: Lindera con 2.40 metros y pared exterior cerramiento. Por el Oeste, Lindera con 2.40 metros y área común (circulación vehicular). Área neta 12,00M2., alícuota 0.182%, área de terreno 2,93m2., área común 6.83m2, área total 18,83M2.. **d) Estacionamiento No. 10:** Arriba: techo losa primer piso de parqueo; Abajo, losa del subsuelo; Norte: lindera con 3,00 metros y área común (circulación vehicular); Sur: lindera con 3,00 metros, y pared exterior del segundo piso de parqueo; Este, lindera con 4,90 metros, y estacionamiento No. 11; Oeste, lindera con 4,90 metros y estacionamiento No. 9; Área neta 14,70M2., Alícuota 0,223%, área de terreno 3,59M2, área común 8,36M2, área total 23,06M2.- **CUARTA.- PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es $ 108.277,54 (CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE 54/100 DOLARES), **justo precio que la PARTE COMPRADORA**, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
34538

Conforme a la solicitud Número: 95951, 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: XXXXX.XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.10.1.- 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
NORTE; frente al mar, partiendo del centro del edificio hacia el Este con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.50 metros, luego continua en dirección Norte- Sur en una longitud de 2.10 metros, 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 linera curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores).
Area Neta M2. 159,64
Alicuota % 2,424
Area Terreno M2. 38,99
Area Comun M2. 90,81
Area total. 250,45
SOLVENCIA.El gravamen descrito se encuentra en total Vigencia.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

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	1.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767	19/06/2009	1

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 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 Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A Urbanización Umiña Dos.

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

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

2 / 3 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 Lotizacion 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	Compañia Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

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
Pronietario	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

6 / 2 **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 Prohibicion., sobre Lote de 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	80-00000000_7456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	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:
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 Edificio denominado El Navegante.
La Compañia Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	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:
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:

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	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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabí ECUADOR

(Sesta)

/ / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098
Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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	Compañia 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-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

5 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
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 compañia 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	Compañia Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	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:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0066578

6/14/2012 11:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-01-03-096	2,93	6697,84	20257	66578

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.53
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1306217231	BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	66,98
Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,09
TOTAL A PAGAR	87,07
VALOR PAGADO	87,07
SALDO	0,00

EMISION: 6/14/2012 11:15 **ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 14 JUN 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0066577

6/14/2012 11:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-01-03-034	38,99	92396,00	20256	66577

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1001
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1306217231	BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	923,96
Junta de Beneficencia de Guayaquil	277,19
TOTAL A PAGAR	1201,15
VALOR PAGADO	1201,15
SALDO	0,00

EMISION: 6/14/2012 11:15 **ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 14 JUN 2012

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS: (ocho)

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Bienes Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 10:16:08 del martes, 15 de mayo de 2012

A petición de: Lcda Melida. Briones Barreto. 1306217231

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0066579

6/14/2012 11:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y COSNTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-01-03-107	0,62	676,40	20258	66579

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 5

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1306217231	BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	6,76
Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,03
TOTAL A PAGAR	8,79
VALOR PAGADO	8,79
SALDO	0,00

EMISION: 6/14/2012 11:16 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 14 JUN 2012

Raúl González Melgar

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-M- 0000506

No. Certificación: 506

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4230

Fecha: *4 de junio de 2012*

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:	*90,81*	***M2***
Área Terreno:	*38,99*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**9747,50**
CONSTRUCCIÓN:	**82648,50**
	92396,00

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 del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Terrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 04/06/2012 11:51:50

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0066576

6/14/2012 11:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-01-03-053	3,59	8507,30	20255	66576

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 10
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒ
1306217231	BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	85,07
Junta de Beneficencia de Guayaquil	25,52
TOTAL A PAGAR	110,59
VALOR PAGADO	110,59
SALDO	0,00

EMISIÓN: **6/14/2012 11:14 ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 14 JUN 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0066580

6/14/2012 11:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-01-03-034	38,99	92396,00	20260	66580

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1001
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCI
1306217231	BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	1133,11
TOTAL A PAGAR	1134,11
VALOR PAGADO	1134,11
SALDO	0,00

EMISION: **6/14/2012 11:16 ROSARIO RIERA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 14 JUN 2012

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

34720

Conforme a la solicitud Número: 95951, 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA No. 5 DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.
Circunscrito 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: El gravamen descrito se encuentra en total Vigencia.

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	1
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **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 Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A Urbanización Umiña Dos.

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

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

Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

2 / 3 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 Lotizacion 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	Compañia 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: Notaria 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 / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007

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

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

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	Compañia 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-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

Fecha de Resolución:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	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:
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:
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	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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Bienes Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 10:04:57 del martes, 29 de mayo de 2012

A petición de: Sra Nelida Briones Barreto · CC. 1306217723- / **VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7**

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · Ab. Jaime E. Delgado Intriago · CANTON MANTA · Manabí - Ecuador

Certificación impresa por: CleS

/ 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1 **- Folio Final:** 1
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	Compañia Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	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:
Compra Venta	30[illegible]	05-dic-2007	41057	41098

6 / 2 **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 Prohibicion., sobre Lote de 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	80-000000001390	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	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:
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

Comprador	80-0000000015118	**Compañia Indelsot S A**		Manta
Vendedor	80-0000000015129	**Delgado Cedeño Julio Abad**	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	**Vera Joza Sonia Sofia**	Soltero	Manta

2 / 3 **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 Lotizacion 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	**Compañia 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 / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : **miércoles, 05 de diciembre de 2007**

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

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

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	**Compañia 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-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

doce

Ficha Registral Bien Inmueble
34721

Conforme a la solicitud Número: 95951, 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 53 Subsuelo 1, de Edificio El Navegante de esta Ciudad de Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Por Arriba. cubierta deTecho
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
Area.de Terreno m2 2,93
Area Comun M2 6.83
Area total 18,83
SOLVENCIA. El gravamen descrito se encuentra en total Vigencia.

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	1
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **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 Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A Urbanización Umiña Dos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-M- 0000505

No. Certificación: 505

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4231

Fecha: *4 de junio de 2012*

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 Comunal:	*1,43*	***M2***
Área Terreno:	*0,62*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**155,00**
CONSTRUCCIÓN:	**521,40**
	676,40

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 del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

6.76
2.03
8.79

Impreso por: MARIS REYES 04/06/2012 11:59:42

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Bienes Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 10:15:22 del martes, 29 de mayo de 2012

A petición de: Sra. Melida Briones Barreto CC. 130021723-1

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Valor $ 1,00 Dólar

0077540

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 o gravámenes a cargo de Por consiguiente se establece **COMPAÑÍA INDELSOT S.A** que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **14 junio** de 201**12**

VALIDA PARA LA CLAVE
1160103096 EDIF. EL NAEGANTE
ESTACIONAMIENTO 10
Manta, catorce de junio del dos mil

Bienes Mostrencos 6 13-sep-2007 101 128

6 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009

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

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 / 2 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 Prohibicion., sobre Lote de 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	Compañia Canstructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	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:
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 Edificio denominado El Navegante.
La Compañia Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	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:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

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	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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Cantón MANTA
Manabí - Ecuador

2 / 3 **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 Lotizacion 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
				Manta
Comprador	80-0000000015118	Compañia Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

3 / 1 **Bienes Móstrencos**

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, Parro ia 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 / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
				Manta
Comprador	80-0000000015118	Compañia 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-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
34865

Conforme a la solicitud Número: 95951, 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N° 10
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 n 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 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	1
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **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 Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A Urbanización Umiña Dos.

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

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

Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 1 **- Folio Final:** 1
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 - fuguiero 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	Compañia Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	**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:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

6 / 2 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 Prohibicion., sobre Lote de 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	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	**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:
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 Edificio denominado El Navegante.
La Compañia Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	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:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

Planos

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

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

a.- Observaciones:

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	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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*
Bienes Mostrencos	1
Planos	1
Compra Venta	3
Propiedades Horizontales	1

Libro	*Número de Inscripciones*
Hipotecas y Gravámenes	2

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: 10:48:37 del martes, 05 de junio de 2012

Elaborado por Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-M- 0000578

No. Certificación: 578

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *13 de junio de 2012*

No. Electrónico: *4459*

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:	*8,36*	***M2***
Área Terreno:	*3,59*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**897,50**
CONSTRUCCIÓN:	**7609,80**
	8507,30

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Son: *OCHO MIL QUINIENTOS SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

8507
2552
11059

Impreso por: MARIS REYES 13/06/2012 11:44:17

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

-M- 0000503

No. Certificación: 503

CERTIFICADO DE AVALUO

Fecha: 1 de junio de 2012

No. Electrónico: 4175

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 ESTACIONAM.53*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,00*	***M2***
Área Comunal:	*6,83*	***M2***
Área Terreno:	*2,93*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**732,50**
CONSTRUCCIÓN:	**5965,34**
	6697,84

Son: *SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 01/06/2012 10:40:42

66.93
2009
87 07

Valor $ 1,00 Dólar

0077539

COMPAÑÍA INDELSOT S.A

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **14 junio** de 201**2**

VALIDA PARA LA CLAVE 1160103096 EDIF. EL NAEGANTE ESTACIONAM 53

Manta, catorce de junio del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Alfredo Arcos García
TESORERO MUNICIPAL

(duplicado)

Valor $ 1,00 Dólar

Nº 077067

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de COMPAÑIA INDELSOT S.A. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 21 mayo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1160103034 EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1001
Manta, veinte y uno de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Raúl González Melo

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 077065

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

COMPAÑIA INDELSOT S.A. Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 21 mayo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1160103107 EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 5
Manta, veinte y uno de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 215130

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0991181857001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA INDELSOT S.A.
DIRECCIÓN : EDIF. EL NAVEGANTE ESTAC. 10 Y 13;

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: BODEGA 5 Y DPTO. 1001

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 214523
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 14/06/2012 14:56:29

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 12 de Septiembre de 201
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

CNEL S.A.
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ

Manta, 13 de Enero del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que la SOCIEDAD DE HECHO EL [illegible], y su representante legal Sr. DELGADO OTERO CESAR AURELIO con número de cedula 130042115-1, se encuentra registrado en nuestro sistema Comercial SICO como usuario de CNEL REGIONAL MANABI. con código de cliente # 690032, encontrándose al día en sus pagos.
Por cuanto no tiene deuda pendiente con esta Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACION para sus intereses.

Atentamente,

Eduardo Ceriz Flores
JEFE DE RECUPERACION DE CARTERA

RCV/Nadia

C.c. Recuperación de Cartera Vencida

PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV. P.H. # 22, Ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "EL NAVEGANTE", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.

Manta, Diciembre 7 de 2010

Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

(Resuelta)

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

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

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H # 022 presentado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la **COMPAÑÍA INDELSOT S.A.**

Resolución

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

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

Manta, Diciembre 7 de 2010

Ab. René González Malgar
MANTA MANABÍ

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

NUMERO DE REPERTORIO: 31.029
FECHA DE REPERTORIO: 25/Jun/2010
HORA DE REPERTORIO: 16:26

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL Certifica: que con fecha veinticinco de Junio del dos mil diez, queda inscrito el Nombramiento de **Gerente,** de la Compañía **INDELSOT S.A.**, a favor de **CESAR AURELIO DELGADO OTERO**, a foja 63.874, Registro Mercantil número **11.975**.

ORDEN: 31029

REVISADO POR:

REGISTRO MERCANTIL
Cantón Guayaquil

Por Guayaquil Independiente

REGISTRO MERCANTIL

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

(resultimo)

GUAYAQUIL, 22 DE JUNIO DEL 2010.

SEÑOR INGENIERO

CESAR AURELIO DELGADO OTERO

CIUDAD.

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

LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A. ES UNA SOCIEDAD ANONIMA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA EL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1991 ANTE EL NOTARIO VIGESIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL, DR. MARCOS DIAZ CASQUETE E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL EL 30 DE OCTUBRE DE 1991.

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

ATENTAMENTE,

CESAR ROBERTO DELGADO SOTOMAYOR.
PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL.

ACEPTO: LA DESIGNACION DE GERENTE DE LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A.

GUAYAQUIL, 22 DE JUNIO DEL 2010.

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

Raúl González Melgar

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez ....

con fecha .... cuya copia se archiva ...., de .... de 19 ....

(.) ....
Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez ....
.... con fecha .... cuya copia se archiva .
.............................., de .... de 19...

(.) ....
Jefe de Oficina

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

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
Nº 185528
Inscripción de sentencia
Registro Civil
VALOR $4,00

....
Jefe de Oficina

INSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Razon: mediante Escritura Pública celebrada ante el Dr. Jaime ... Notario Primero del cantón Montecristi con fecha 07 de junio del 2010, Se declara Disuelta la Sociedad Conyugal. cuyos documentos se archivan.
Portoviejo, 10 de Junio del 2010.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 93 Pág. 356 Acta 681

En Portoviejo Provincia de Manabí
hoy día Dieciocho de Agosto de mil novecientos noventa y tres
El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** Flavio Alcides Abad Romero
nacido en Girón - Azuay el 22 de Octubre de 19 54 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Comerciante
con Cédula Nº 170490127-0 domiciliado en Santo Domingo - Pichincha de estado anterior divorciado hijo de Eloy Abad (Fall)
y de Romelia Romero (Fall)
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Mélida Yolanda Briones Barreto
nacida en Pichincha - Manabí el 20 de Julio de 19 71 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante
con Cédula Nº 130621723-1 domiciliada en Portoviejo de estado anterior soltera hijo de Felix Ramón Briones
y de Yolanda Florentina Barreto
LUGAR DEL MATRIMONIO: Portoviejo **FECHA:** 18 de Agosto de 1993
En este matrimonio legitimaron a su hijo común llamado: Flavio Antonio Abad Briones, inscrito en Portoviejo en el tomo 9°, página 104, acta 3896 del año 1989.

OBSERVACIONES:

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

FIRMAS

Registro Civil
Identificación y Cedulación del Ecuador

Registro Civil

Nº 6965678 USD. 0.50

COPIA INTEGRA

NACL. | MATRI. | DEFU.

Año 1993 Tomo 02 Pág. 356 Acta 681.
República del Ecuador – Conforme de Acuerdo al Artículo 122
Departamento Manabí – de la Ley de Registro Civil
CERTIFICO
JEFE DEPARTAMENTAL
De Registro Civil Portoviejo
DEL 2005 Portoviejo 25 Junio 2010
Sra. Olga Quiroz Loor
SERVIDOR PUBLICO DE APOYO # 2
REGISTRO CIVIL - MANABI

REGISTRO CIVIL
MANABI

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0991181627001

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL: INDELSOT S.A.

NOMBRE COMERCIAL

FEC. CONSTITUCION: 30/10/1991
FEC. INICIO ACT.: 30/10/1991
FEC. INSCRIPCION: 10/01/1992
FEC. ACTUALIZACION 08/07/2002

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS, Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES Y EXPLOTACION DE ZONAS RESIDENCIALES PARA VIVIENDAS MOVILES.

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION DELGADO OTERO CESAR

DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: PUERTO AZUL Calle: AV. JUANA DE LA CRUZ
Número: 24 Telefono: 2371892

Delegación Asignada: REGIONAL LITORAL SUR/ GUAYAS

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- RENTA SOCIEDADES
- RETENCIONES EN LA FUENTE
- IVA SEMESTRAL
- RETENCIONES IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: AGGUERRA Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO 212 [ENTRE Fecha y hora: 08/07/2002 02:07:32

Alexis Guerra Agurto
DELEGADO
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
LITORAL SUR

(ventitres)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0991181857001

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL: INDELSOT S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 — *ESTADO:* ABIERTO — *FEC. INICIO ACT.* 30/10/1991

NOMBRE COMERCIAL

FEC. CIERRE.:

FEC. REINICIO.:

Actividades económicas

- COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS, Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES Y EXPLOTACION DE ZONAS RESIDENCIALES PARA VIVIENDAS MOVILES.

Dirección establecimiento

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: PUERTO AZUL Calle: AV. JUANA DE LA CRUZ Número: 24 Telefono: 2874892

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: AGGUERRA Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO 212 (ENTRE Fecha y hora: 08/07/2002 02:07:32

R. U. C.

Alexis Gómez Aguayo
DELEGADO DEL R.U.C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
LITORAL SUR

Raúl González Melgar

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO
DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:
Los propietarios de los departamentos, no podrán darle a éstos otro uso que no sea el de vivienda. De la misma manera, los estacionamientos no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos..

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

ARTICULO NOVENO - DE LA RESPONSABILIDAD.- [illegible]
apartamento [illegible]

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

ARTICULO DECIMO QUINTO – QUÓRUM.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las 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 ochos 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 gravámentes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existentes, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto integro del acta pertinente.

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

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

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

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

ARTICULOS DECIMO – SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos 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 adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO
DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

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

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

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

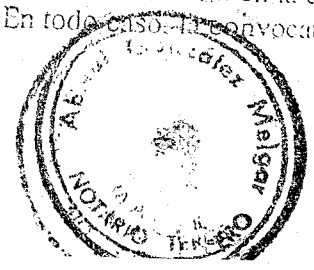
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

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

ARTICULOS DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones deberá mediar convocatoria previa, cursada con por los menos ocho días de anticipación al día de la reunión.
La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.
En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión.



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 años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente, continuando en sus funcion s hasta ser debidamente reemplazados.

   En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerárselo como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha junta.
b. Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
c. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
d. Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
e. Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
f. Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
g. Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
h. Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
i. Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.
j. Sanciona a los copropietarios que infringieran la ley de propiedad horizontal o el presente reglamento interno en los caos 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 sesione cuando fuese convocado. tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO – DE LOS FUNCIONARIOS. La Junta designará de sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. A Presidente se

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

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

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

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

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

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

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

l. Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.

m. Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o importante que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.

n. Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.

o. Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.

p. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.

q. Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.

r. Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y en [illegible] necesidades [illegible]

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

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

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

s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.

t. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.

u. Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.

v. Autorizar los traslados de fondos de uno u otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.

w. Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.

x. Intervenir en los conflictos que ocurren entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.

y. Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.

z. Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones circunstancias que estime convenientes.

aa. Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio.

bb. Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el edificio.

cc. Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.

dd. Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios: e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.

ee. Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del mismo y también para la utilización de los bienes comunes.

ff. Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamentos o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

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

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

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

A.b. Paúl González Mejía
NOTARIO

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

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la le 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 cumplimento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendidos sus derecho de acuerdo con este Reglamento

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

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

a. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera:
b. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios.
c. En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquiriente, 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 prejuicio 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 titulo 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 Articulo Cuadragésimo y Cuadragésimo segundo del preseate Reglamento.
l. Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su unidad para que [illegible] que debe pagar a Asamblea [illegible]

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.

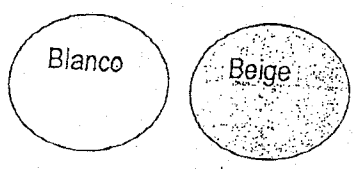
ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO – PROHIBICIONES. Se prohíbe determinantemente a los copropietarios.

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

m. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrio de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número de identificación del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;

n. Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;

o. Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio; pueden colocarse cortinas de tela, plásticas o de otros materiales disponibles en el mercado, siempre que su color se encuentre entre los dos tonos especificados en las siguientes muestras:



p. Solo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio

q. Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento; utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.

r. Se prohíben el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido y las reuniones sociales dentro del área de estacionamiento; igualmente, queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de la zona;
En caso de producirse un accidente entre dos o más vehículos en el área de estacionamiento, el causante resarcirá el daño con el pago de la respectiva reparación al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso, los accidentes que se produjesen serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, deberán atenerse a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

s. Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios;

t. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;

u. Arrojar basura o cualquier desperdicio en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar cestos de basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones

v. Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables

w. Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades [illegible]

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

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

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

CAPITULO SÉPTIMO
DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO - ARBITRAJE.- En caso de controversia o diferencia derivada de este contrato o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará [illegible] de acuerdo con la [illegible]

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 o reparaciones de bienes de dominio común.

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición, mejoras de bienes [illegible] serán de cargo de todos los copropietarios según [illegible]

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

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

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

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

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

DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1. AREA DE TERRENO:

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

1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

1.3. AREA COMUN

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

Ab. Raúl González Mera

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

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

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

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:
En la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.
Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

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

1.7. CUOTA DE TERRENO:

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

1.8. VALOR DEL LOCAL

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

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

Manta, 11 de Febrero del 2.010.

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

Ab. Raúl González Merino
NOTARIO PÚBLICO

(reinteresa)

entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA.- CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de, lo cual lás partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que de lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. (firmado) Abogada Iris León Gorozabel, Matr. Cuatro mil ciento ochenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a la otorgante por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma, junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

PAVEL R. JACOME GILER.-
C.C. No. 130692039-6
Apoderada General BANCO PROMERICA

ING. CESAR DELGADO OTERO.-
C.C. No. 130042115-1
Gerente General INDELSOT S.A.

MELIDA Y. BRIONES BARRETO.-
C.C. No. 130621723-1

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO- EL NOTARIO.-