



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De HIPOTECA ABIERTA.-

Otorgada por LA COMPAÑIA ISABA S.A. Y LOS CONYUGE SEÑOR GONZALO.-
ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA.-

A favor de EL BANCO FICHINCHA C.A.-

Cuantía INDETERMINADA.-

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro PRIMERO

No. 2013.13.09.04.P3363

09

MAYO

2013

COPIA

CODIGO NUMERICO: 2019-15-08-04-P3363

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:
OTORGA LA COMPAÑIA ISABA S. A. Y LOS CONYUGES SEÑORES GONZALO
ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA; A FAVOR
DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves nueve de mayo del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero de dos mil doce, comparecen y declaran la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte la compañía ISABA S. A., legalmente representada por el señor Gonzalo Enrique Barona Escobar, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se lo denominará "LA DEUDORA"; y, los conyuges señores GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS GARANTES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.

Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos de los artículos de

Juanita *[Signature]*



esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) **BANCO PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La compañía **ISABA S. A.**, legalmente representada por el señor Gonzalo Enrique Barona Escobar, en su calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**DEUDORA**"; y, los cónyuges señores **GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**GARANTES HIPOTECARIOS**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en el cantón Manta, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) Los cónyuges señores **GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA**, adquirieron el inmueble consistente en el departamento signado con el número mil tres y el Estacionamiento número cuarenta y siete, del Edificio El Navegante, ubicado en la Urbanización Umiña II, avenida tres, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el veintisiete de febrero del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de marzo del dos mil trece.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás

características del inmueble, según el título de dominio son los siguientes:
DEPARTAMENTO NÚMERO MIL TRES: Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster con baño, un dormitorio, baño, linderos y medidas: ARRIBA: techo de losa de piso diez; ABAJO: losa techo de piso ocho; NORTE: partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con uno punto cincuenta metros y colinda con espacio libre, continúa con giro de noventa grados al Norte con uno punto noventa y ocho metros, con giro de noventa grados al Oeste con cuatro punto sesenta metros, con giro de noventa grados al Sur con uno punto treinta y ocho metros, con giro de noventa grados al Oeste con uno punto treinta metros hasta llegar al ducto, SUR: de la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle cero punto noventa y cinco metros y continúa con línea curva con seis punto sesenta y un metros, ESTE: colinda con espacio libre con nueve punto dieciséis metros; OESTE: partiendo del Norte hacia el Sur colinda con el ducto con cuatro punto setenta y tres metros y con espacio libre con cinco punto ochenta y cinco metros. Área neta ochenta y dos coma quince metros cuadrados; alcuota uno coma dos cuatro siete por ciento; área de terreno veinte coma cero siete metros cuadrados, área común cuarenta y seis coma setenta y tres metros cuadrados, área total ciento veintiocho coma ochenta y ocho metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUARENTA Y SIETE: con las siguientes medidas y linderos: ARRIBA: Techo losa planta baja del Edificio; ABAJO: losa del segundo piso de parqueo; NORTE: lindera con cinco punto diez metros y área comunal (piscina); SUR: lindera con cinco punto diez metros, y estacionamiento número cuarenta y ocho; ESTE: lindera con dos punto cincuenta metros y circulación vehicular; OESTE: lindera con dos coma cincuenta metros y escalera. Área neta doce punto setenta y cinco metros cuadrados; alcuota cero coma uno nueve cuatro por ciento; área de terreno tres punto once metros cuadrados; área común siete coma veinticinco metros cuadrados, área total veinte metros cuadrados.- TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: Los cónyuges señores GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, constituyen primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se levanten a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, y todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que resulten



en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de los cónyuges señores **GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA**, que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que caucionan y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, los cónyuges señores **GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA**, declara(n) que mediante este instrumento voluntariamente constituye(n) prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que La compañía **ISABA S. A.**, en forma individual o conjunta con otras personas, hubiera adquirido o adquiriera en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tengan contraídas o que contrajeran frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que les obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligados principales o accesorios, cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las

operaciones de crédito existentes o por existir entre la DEUDORA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente. a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la DEUDORA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la DEUDORA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la DEUDORA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la DEUDORA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído la DEUDORA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la DEUDORA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la compañía ISABA S. A. o los cónyuges señores GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y



DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA; con terceros; c) Si la compañía ISABA S. A., y/o los cónyuges señores GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, no conservaren el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la DEUDORA y LOS GARANTES HIPOTECARIOS no constituyan otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la DEUDORA y/o LOS GARANTES HIPOTECARIOS fueren demandados coactivamente o entraran, a criterio del Banco, en grave conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyeren en garantes o contratistas frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la DEUDORA y/o LOS DEUDORES HIPOTECARIOS se encontraren en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la DEUDORA y/o LOS GARANTES HIPOTECARIOS escindieran o enajenaren sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la DEUDORA y/o LOS GARANTES HIPOTECARIOS tuvieran con el fisco, con sus trabajadores o con el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si solicitada a la DEUDORA y/o LOS GARANTES HIPOTECARIOS para que presenten los comprobantes de los pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, ésta se negare a exhibirlos; i) Si la DEUDORA y/o LOS GARANTES HIPOTECARIOS adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la

efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**: j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen. k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra el **DEUDOR HIPOTECARIO**: y. l) Si la **DEUDORA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciera en un escrito de demanda. La **DEUDORA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.

SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno.- La compañía **ISABA S. A.**, y/o los cónyuges señores **GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA**, declaran y dejan expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, según lo establece el certificado de gravámenes que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **DEUDORA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenecieran al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **DEUDORA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el artículo 10 del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá



proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. Sobre los valores anticipados, la DEUDORA pagará al ACREEDOR HIPOTECARIO el máximo interés de libre contratación estipulado por el ACREEDOR HIPOTECARIO a esa fecha y calculado desde su desembolso, hasta su total cancelación o reintegro de dichos valores.- La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo del DEUDOR HIPOTECARIO.- NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la compañía ISABA S. A., y/o los cónyuges señores GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, aceptan y ratifican su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la DEUDORA incurrieran en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la DEUDORA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, así como el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la DEUDORA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. UNDÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La DEUDORA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de

terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la DEUDORA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DUODÉCIMA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la DEUDORA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la DEUDORA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. 9.




MARICELA VERA CRESPO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta



[Handwritten signature]

GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR
Gerente General de ISABA S. A.

[Handwritten signature]

DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA
C. C. # 130477874-7

[Handwritten signature]

GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR
C. C. # 130632421-9

[Handwritten signature]

LA NOTARIA (e).-



[Handwritten signature]

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL
NAVEGANTE

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

E-mail: adm.edificioelnavegante@isaba.com

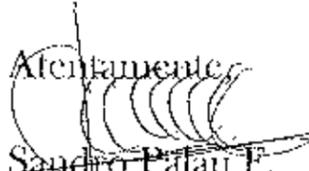
Rnc: 1391801343001

Manta - Ecuador

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que el departamento 1003 "A" en el edificio El Navegante en la Ciudad de Manta propiedad de la compañía ISABA S.A. esta al día en el pago de las expensas y también en el estacionamiento, No.- 47 en el subsuelo 1, no tienen pagos pendientes.

Atentamente,


Sandro Palau F.

Administrador edificio El Navegante


Ab. F. Ayala Cordero Serrano
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0258517

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : ARQ. ENRIQUE BARONA ESCOBAR
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 1003+ESTAD. 47
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 10/05/2013 14:42:54
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: jueves 08 de agosto de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3.00

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 39724

No. 490-1014

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **ENRIQUE BARONA ESCOBAR**, ubicada en el Estadio el Navegante, Departamento 1003 Clave Catastral No. 1160103036, y Subsuelo 2, Estacionamiento 4ª Clave Catastral No. 1060103099, Parroquia Manta Canton Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fabrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, abril 25 de 2013

Señor Enrique Barona Escobar

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**

El presente documento es válido en cuanto a la documentación respaldada para el trámite y a menos que en el futuro sea alterado por el solicitante por lo que cualquier otra gestión emitida de manera posterior al presente, se considerará que no tiene validez alguna y no representa el cumplimiento de las normas, en las que se han mencionado.

H.M

[Handwritten mark]
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mariana Escobar





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57264

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR
ubicada EDIF. EL NAVEGANTE DPTO 1003
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE asciende a la cantidad
de \$47547.90 CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON 90/100 CENTAVOS
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA.



ENARANJO Manta, 25 de ABRIL del 20 2013

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTE ES VALUADO

USD 1:25

Nº 102642

No. Certificación: 102642

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de abril de 2013

No. Electrónico: 12302

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: 1-16-01-03-036

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 1003

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	82,15	M ²
Área Comunal:	46,73	M ²
Área Terreno:	20,07	M ²

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306324219	GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5017,50
CONSTRUCCIÓN:	42530,40
	47547,90

Son: CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al *Decreto 1001* expedido mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



97
Oficina: Jueces Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Impreso por: MANIS REYES 746





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 82453

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de abril de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE
1160103036 EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1003
Manta, veinte y cinco de abril del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

35149

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35149:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Anotación: *Imes. 18 de junio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Departamento N° 1003 del EDIFICIO EL NAVEGANTE, de esta Ciudad de Manta. Ambientes: terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño, un dormitorio, baño, linderos y medidas: **ARRIBA:** techo de losa de piso diez. **ABAJO:** losa techo de piso ocho. **NORTE:** partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, con giro de 90° al Oeste con 4.60 metros, con giro de 90° al Sur con 1.38 metros, con giro de 90° al Oeste con 1.30 metros hasta llegar al ducto. **SUR:** de la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle 0.95 metros y continua con línea curva con 6.61 metros. **ESTE:** colinda con espacio libre con 9.16 metros. **OESTE:** partiendo del Norte hacia el sur colinda con el ducto con 4.73 metros y con espacio libre con 5.85 metros. Área Neta 82,15M2. Alicuota 1,247%, Área de terreno 20,07M2. Área Común 46,73 M2. Área total 128,88M2. **SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO 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 Mostreos	Bienes Mostreos	6 13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537 23/10/2012	29.347
Compra Venta	Compraventa	765 05/03/2013	15.416

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

af
Jaime E. Delgado Intriago
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35149



1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637
Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.
U r b a n i z a c i o n U m i ñ a D o s .

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

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

2 / 4 Compraventa

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



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

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

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

3 / 1 Bienes Mostrencos

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



a.- Observaciones:
Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000151	Hustre Municipalidad de Manta		Manta

4 Compraventa y Unificación

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



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Des lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican
q u e d a r d o u n l o t e

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	12-sep-2007	104	128

5 / 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 Prohibición sobre terreno signado como lote A Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000037456	Banco Promérica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Incelso 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 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Incelso S A
en el lote A en Edificio de dominio

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: MABC

Fecha Registral: 2011/02

Propietario 80-000000015118 Compañía Indelsot S A Manta
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 3047 05-dic-2007 41057 41098

7 / 2 Planos

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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Propiedades Horizontales 4 24-feb-2011 92 183

8 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545
 Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Garante Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Hipotecas y Gravámenes 367 31-mar-2010 5760 5776

97 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 15.416 - Folio Final: 15.439 1.897
 Número de Inscripción: 765 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2013



Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa en la que el Señor Arquitecto Gonzalo Enrique Barona Escobar de estado civil casado con la Sra. Arq. Isabel Estrada Medranda, los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la Ciudad de Manta. Departamento No 1003, y Estacionamiento No. 47

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Comprador	80-0000000067954	Estrada Medranda Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015118	Compañía Indelsat S.A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Muebles	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emérito a las: 14:03:14 del jueves, 25 de abril de 2013

A petición de: *Hevia Escobar Santos*

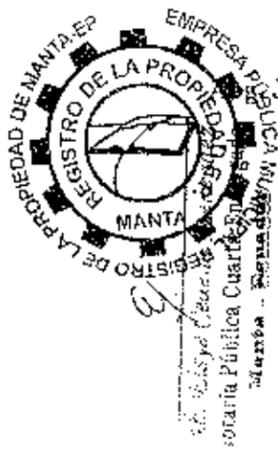
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
 130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se certifiere un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: SGCRC

Fecha Registral: 15/04





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35153;

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de junio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 47: EDIFICIO EL NAVEGANTE. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa planta baja del Edificio. ABAJO: losa del segundo piso de parqueo. NORTE.: Lindera con 5,10 metros y área comunal (piscina) SUR: Lindera con 5,10 metros, y estacionamiento No. 48 ESTE: Lindera con 2.50 metros y circulación vehicular. OESTE: Lindera con 2,50 metros y escalera Área Neta 12.75 M2, Alícuota 0,194% A. Terreno. 3.11M2 Área Común. 7.25 M2 Área total 20,00M2. 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	367 31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537 23/10/2012	29.347
Compra Venta	Compraventa	765 05/03/2013	15.416

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637
Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.
U r b a n i z a c i o n U m i ñ a D o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000015118	Compañía Indelset S A		Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 35153

Página: 1 de 5



Vendedor 80-0000000015129 Delgado Cedeño Julio Abad Soltero Manta
 Vendedor 80-0000000015137 Vera Joza Sorria Sofia Soltero Manta

4 Compraventa

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

435



a.- Observaciones:

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

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

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

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:
 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:

4.418



a.- Observaciones:

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

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

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

4 Compraventa y Unificación

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

6.107



a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro: No. Inscripción: Fer. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Certificación impresa por: MARC Ficha Registral: 75151 Página: 2



Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

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

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

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

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

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

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

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

7 / 1 Planos

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

Certificación Impresa por: AEARC

Ficha Registral: 15150

Página: 1 de 5



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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	4	24-25-2011	92	183

8 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : martes, 23 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545
 Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelar la Bodega N.- 28, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N - 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo 1 Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N - 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101(Planta Baja), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1004 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsol S.A		Manta
Garante Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Escu		Manta

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

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

9 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 05 de marzo de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 15.416 - Folio Final: 15.439
 Número de Inscripción: 765 Número de Repertorio: 1.897
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa en la que el Señor Arquitecto Gonzalo Enrique Barona Escobar de estado civil casado con Isabel Estrada Medanda, los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE de la Ciudad de Manta. Departamento No. 1003, y Estacionamiento

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Comprador	80-0000000367954	Estrada Medanda Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000015118	Compañía Indelsol S.A		Manta



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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 15153

Página: 4 de 5

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Ricones Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 13:56:20 del jueves, 25 de abril de 2013

A petición de: *Pana Escobar Santos*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
1306998822



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESQUEMA FALONADO

USD 1:25

Nº 103067

No. Certificación: 103067

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12673

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-090

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.47

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,75	M2
Área Comunal:	7,25	M2
Área Terreno:	3,11	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1306324219	GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	777,50
CONSTRUCCIÓN:	6600,00
	7377,50

Son: SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastró y Registros

[Firma]
Secretaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 10/05/13





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 82932

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 de mayo de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE
1160103090 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.47
Manta, diez de mayo del dos mil trece**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
(Firma)
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPEC F-07-02004

USD 1:25

Nº 57552

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A peticion verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR ubicada EDF-EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 47 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad de \$7377.50 SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 50/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Afigueroa

af
Miguel Caceron Smerendes
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

Manta, de del 20

10

MAYO

[Signature]
Director Financiero Municipal



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

El edificio EL NAVEGANTE se encuentra ubicado en la urbanización Urutina 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.

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

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

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

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

ARTICULO SEGUNDO: Este reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores hipotecarios 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 hipotecario, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, cliente, visitantes, etc.

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

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



estructura, 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 sólo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales los diversos departamentos, estacionamientos y bodegas que conforman el edificio, mismos que constan de los correspondientes títulos de dominio de cada propietario debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los cuales se determinan la 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 integridad 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 exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, común y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes

- 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 aquí 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 común, dándose 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, las que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.
- e. Piscina.- Esta concebida para beneficio exclusivo de los propietarios y sus invitados. Todos los usuarios deberán registrarse a los horarios establecidos para su utilización y corresponde a cada uno tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes; los niños siempre deben estar acompañados de un adulto, responsable de su seguridad; se mantendrán alejados los recipientes de vidrio de la zona demarcada. Queda prohibido consumir bebidas o alimentos dentro de la piscina.
- f. Spa hombres y spa mujeres.- Los copropietarios y sus invitados podrán hacer uso de los spa, dentro del horario establecido para su uso.
- g. Gimnasio.- Todos los copropietarios tendrán derecho al uso del gimnasio, para ello, deberán separar un turno, que quedará publicado en una pizarra a vista de todos los condominios. Cada usuario deberá preocuparse por dejar secos los equipos o aparatos que haya utilizado.
- h. Sala de eventos.- Esta área está prevista para el desarrollo de sesiones de comités o para reuniones privadas de cualquiera de los copropietarios, en este último caso, deberá realizarse una reserva del espacio.
- i. Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (10 máximo) y por ningún motivo podrá sobirse por ellos equipos pesados que sobrepasen los 700 Kg. que es la capacidad máxima de carga. Es la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, madera, etc.
- j. Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- k. El cuarto de transformadores, sala de máquinas de ascensores, cuarto de bombas, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la personas que él delegue.
- l. Sistema: Exista una sistema general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para controlar el consumo de agua a la entrada de cada departamento se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de otros servicios.



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

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento o bodega representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser modificado en los casos 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 índices de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO NOVENO.- DE LA RESPONSABILIDAD. El propietario de cada departamento será responsable del edificio según lo previsto en el presente Reglamento.

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 en cualquier caso de la propiedad.

ARTICULO DECIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes esta prometerán deberá tener con respecto al 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 alcuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa de Presidente o de quien haga sus veces.

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

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijados 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 Mantá.

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



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

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

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

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

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alcuota.

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

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

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

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

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

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

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

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

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera constituirse como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido si designa a un representante legal como vocal de dicha junta.

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

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FUNCIONARIOS.

La Junta Administrativa tendrá a su cargo a un Presidente y a un Vicepresidente, un Pro



corresponda dirigir las sesiones y el Administrado actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente lo 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 espida 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 fijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

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

- l. Ejecutar 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 cumplir, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- r. Ejecutar todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del

- Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
 - t. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
 - u. Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
 - v. Autorizar los traslados de fondos de que no conste en el presupuesto, cuando fuere necesario.
 - w. Regular 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.
- f. Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

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

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

Si el Poder otorgado a la Junta Administrativa, no puede ser ejercido por el Presidente de administración en caso de falta o impa. lincamiento de éste, para que lo ejerza el Administrador.



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 usen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.

- p. Conservar en orden los títulos del edificio, patentes, 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 planes arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- r. Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, condueñatarios, acreedores, acreedores y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas obligaciones.
- s. Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden de acuerdo a 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 PROMISIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

- a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- c. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- d. Concurrir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- e. En caso de remate de algún bien y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condueños del edificio;
- f. Las 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 adelantase o que fijase la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa o el Administrador; encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido sus derechos de acuerdo con este Reglamento.



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

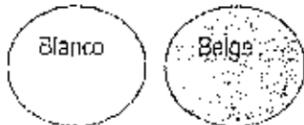
m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO -- PROHIBICIONES. Se prohíbe

- 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 por su comportamiento 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, anti-higiénicas 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 intocable;
- f. Realizar actos contrarios a la ley, 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, interferencia o distorsiones en 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 que afecten a los demás o que fueran molestias y que interfieran con el flujo normal de las personas. El administrador usa facultades para cerrar las puertas que se abren al público, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.



- m. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comuniquen 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 uso 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 prohíbe 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 produjeren 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 restos 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 habituales y servicios de carácter permanente

- y. Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes metálicas que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio
- z. 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 provienen de las siguientes fuentes:

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

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS. Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designada por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manciada 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 áreas 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 destinados a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los gastos de conservación, reparación, conservación de bienes de dominio común serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas de



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

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

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

CAPITULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO - REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal se 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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO - COBRO DE CONTRIBUCIONES Y CUOTAS.- Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones e 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.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan 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 TÉRMINOS:

1.1. AREA DE TERRENO:

Esta constituye 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 y áreas verdes.

1.3. AREA COMUN

Esta constituye por la suma de todas las áreas de uso o propiedad de otros copropietarios que se encuentren dentro del terreno.



1.4. AREA NETA VENDIBLE:

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

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

1.5. ALÍCUOTA:

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

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

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:

El presente el costo total de cada estacionamiento, de acuerdo a lo establecido en el presente, en el caso de
las unidades incluidas los costos correspondientes al área común y la zona de los mismos, en el caso de
la zona común y la zona de los mismos corresponden.

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

Manta, 11 de Febrero del 2015.

Ing. Edgar Chaves Pineda
C.I. 135489666-0
Reg. Prof. 17-01-1237





PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Peticion:

Mediante comunicacion ingresada al Despacho el 25 de Febrero de 2010, signado con numero de tramite No. 1909, suscrito por el Ing. Cesar Delgado Otero, Gerente de El Navegante, en la que solicita a la Alcaldia de Manta la incorporacion al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio "El Navegante".

Analisis Técnico

Luego del analisis correspondiente por parte de la Direccion Municipal de Planeamiento Urbano; a traves del informe No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Area 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 Regimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Navegante", ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, canton Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la COMPANIA INDELSOT S.A.

Resolucion

En base al informe tecnico 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 Alcaldia 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 incorporacion al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante", ubicado en la Urbanizacion Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, canton Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compania INDELSOT S.A.*

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

Manta, Diciembre 7 de 2010



Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 094-CPR-86Z, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-PPUM-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 Unión 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.

gf
Abby Cesario Zambrano
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ISABA S.A. CELEBRADA EL DÍA MIÉRCOLES 8 DE MAYO DEL AÑO 2013

En la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil trece, siendo las once horas y habiendo coincidido en las oficinas de la compañía, en la avenida 6 y calle 14 (Primer piso del Edificio Pasaje Centro), se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la COMPAÑÍA ISABA S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión la señora Arquitecta Deccy Isabel Estrada Medranda; y, actúa como secretaria ad-hoc de la Junta la Ab. Cecilia Escobar Toala. La señora Presidenta dispone que la Secretaria ad-hoc cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. La Secretaria de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes accionistas:

Arquitecta Deccy Isabel Estrada Medranda
Señor Gonzalo Enrique Barona Escobar

Los accionistas asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la compañía ISABA S.A., el mismo que asciende a la suma de \$1,200.00 (UN MIL DOSCIENTOS, 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) representado en mil doscientas participaciones de un valor nominal de \$1 (UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en su totalidad.

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

PUNTO UNO: Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que como su representante legal adquiera obligaciones y firme documentos a nombre de la Compañía ISABA S.A. para la compra de maquinaria.

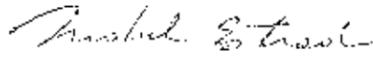
PUNTO DOS: Autorizar al Gerente General de la Compañía para que firme como Afianzado Hipotecario dentro de la escritura de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar o gravar que entrega el Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar al Banco Pichincha C.A., para que se pueda ejecutar el crédito aprobado por la Institución Bancaria referida.

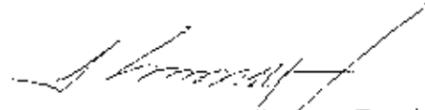
La Junta General luego de analizar los puntos constantes en el orden del día resuelve:

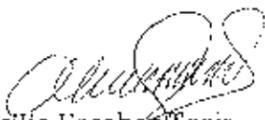
PUNTO UNO: Por unanimidad autorizar al Gerente General de la Compañía ISABA S.A. para que adquiera obligaciones y firme los documentos necesarios a nombre de la Compañía ISABA S.A. para la obtención del crédito propuesto y aprobado para la

Compra de maquinaria. **PUNTO DOS:** Autorizar al Gerente General de la Compañía para que firme como Afianzado Hipotecario dentro de la escritura de hipoteca abierta a sucesos y prohibición voluntaria de enajenar o gravar que entrega el Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar al Banco Pichincha CIA. y se pueda ejecutar el crédito aprobado por la Institución Bancaria referida.

Al no habiendo otro asunto que tratar, la Presidenta concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual la Presidenta de la Junta la declara concluida y la levanta a las 12H30. Firmando para el efecto
Manta, 8 de mayo del 2017


Ara. Deccy Isabel Estrada Medranda
ACCIONISTA


Ara. Gonzalo Enrique Barona Escobar
ACCIONISTA


Ab. Cecilia Escobar Toala
SECRETARIA AD-HOC


Dra. Nancy Llanos
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Manta, 7 de Febrero del 2013 ✓

Señor
GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR
Céd. Ciudad. Nº. 1306324219
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Avenida 6 y calle 14. Manta, Manabí, Ecuador.
Ciudad.-

De mi consideración:

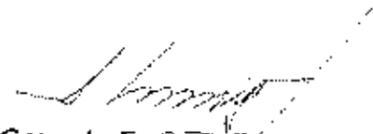
Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía "ISABA S.A." en sesión celebrada el día de hoy jueves 7 de febrero del presente año, tuvo a bien ratificarlo en su cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por un período estatutario de **DOS AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual.

La Compañía "ISABA S.A." se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta el 23 de diciembre del 2004, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 10 de enero del 2005.

Atentamente,


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

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede
Manta, 7 de febrero del 2013

Fdo) 
Gonzalo Enrique Barona Escobar



Registro Mercantil de Manta

NÚMERO: 508

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN: NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	478
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	06/03/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	174
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
NÚMERO DE RESOLUCIÓN:	NO APLICA
FECHA DE ACEPTACIÓN:	07/02/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ISABA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306324214	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

CUADRUER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVÁLIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 6 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2013

Registro Mercantil Manta

0017329

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK

4
916 de 159 Cédula Mercantil
Notaría Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 1391738403001

RAZÓN SOCIAL: ISABA S.A.

NOMBRE COMERCIAL: ISABA S.A.

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: BARONA ESCOBAR CONZALO ENRIQUE

CONTADOR: CEBEÑO ANDRADE JOSE LUIS

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 10/01/2005 FEC. CONSTITUCIÓN: 10/01/2005

FEC. INSCRIPCIÓN: 10/01/2005 FEC. ACTUALIZACIÓN: 08/11/2007

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

PROVINCIA: MANABI CANTÓN: MANABI Parroquia: MANABI CALLE: AV 6 Número: 504 Intersección: CALLE 14 Edificio: CENTRO COMERCIAL PASAJE CENTRO Piso: 2 Referencia: LAZARDO: DRASIONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Teléfono Trabajo: 052612758 Teléfono De Referencia: 099817197

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001001 de 001

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

JURISDICCIÓN: 1 REGIONAL TAMBAYEN MANABI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: R048000001 Legitimación: GUTIERREZ Y RAMIREZ BAYALOS Fecha y hora: 08/11/2007 12:33:00

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCIÓN REGIONAL NORTE

CCP. 006033 08 NOV 2007

SERVICIOS TRIBUTARIOS

ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL
MANTA MANTA MANTA
MANTA MANTA MANTA
MANTA MANTA MANTA



Estrada Medranda Deccy Isabel

ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL
MANTA MANTA MANTA
MANTA MANTA MANTA
MANTA MANTA MANTA

0673035



038

038 - 0072

1304778747

ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL

MANTA MANTA MANTA
MANTA MANTA MANTA
MANTA MANTA MANTA
MANTA MANTA MANTA

Notaria Cuarta Encargada
Manta Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130632421-9
 BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE
 SUAYAS/CAJAYAGUIL/CARDO /CONCEPCION/
 05 MAYO 1981
 014-T 0111 08626 X
 SUAYAS/ SUAYAGUIL
 CARDO /CONCEPCION/ 1981



CANTONIANAS*****
 CASAC DEBY IDABEL ESTRADA MEDRANDA
 SUPERIOR CONSTRUCTORA
 LUIS FERNANDO BARONA VIVAR
 ACACIA MARIA VIRGINIA ESCOBAR
 MANTA 07/04/2011
 REN 3787944

013
 013 - 0065 1306324219
 NUMERO DE CERTIFICADO
 BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE
 MANABI
 PROVINCIA MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 2
 MANTA - PE
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de Abril de 2012

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2013

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo:

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 18 de Abril de 2012

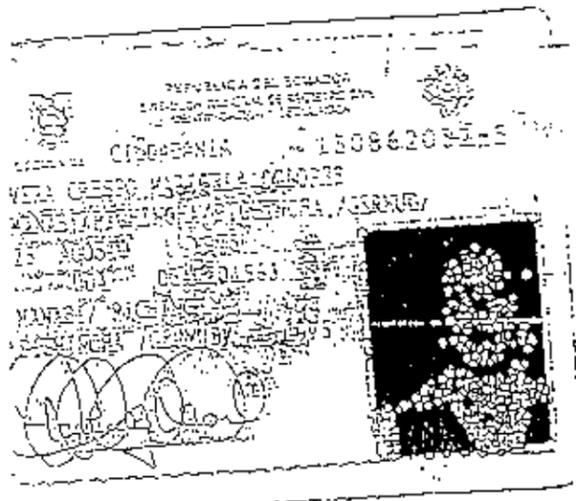
1.30862092

Notaría Pública
Manta

Registro Mercantil Manta

0000000000
01700001
MAYO 21 del 2012





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECTORADO GENERAL 17-FEB-2013

105
105-0075 1308620325
NÚMERO DE IDENTIFICADO VOTANTE
VERA CRESPO MARICELA DOLORES

SECTOR	CIRCONSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA	MANA	
CANTÓN	MANA	

MANA
17-FEB-2013
1308620325

ESTAS 31 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO :2013.13.08.04.P3363.- DOY
FE- *g.*

Elsy Cedeño Menéndez

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Cuarta del Cantón Manta





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Número de Repertorio: 2013 4003

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintitres de Mayo de Dos Mil Trece queda inscrito el acto o contrato **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 668 celebrado entre: ([BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO], [COMPAÑIA ISABA S.A. en calidad de DEUDOR], [BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE en calidad de GARANTE HIPOTECARIO], [ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL en calidad de GARANTE HIPOTECARIO]).

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
-----	-----	-----
Listado de bienes Inmuebles		
XX	35153	HIPA(1)
XX	35149	HIPA(i)

DESCRIPCIÓN:
HIPA = HIPOTECA ABIERTA

Jes. Ines...

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP





GUIA DE REMISION DE ENVIO DE DOCUMENTOS A GARANTIAS

TIPO DE CREDITO	Productivo
NOMBRE DEL CLIENTE	ISAIA
CEDULA IDENTIFICACION	1391930403001

Tipo de garantía	Documentos originales para envío a Garantías	
Hipotecario	Medio de Administración de garantía	<input checked="" type="checkbox"/>
	Escritura (primera copia certificada y debidamente inscrita)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Avalúo original (*)	<input checked="" type="checkbox"/>
	Informe legal	<input checked="" type="checkbox"/>
	Plantilla de gastos con firma y nombre de Abogado tercerista y respaldos	<input checked="" type="checkbox"/>
	Autorización de débito del cliente para servicios/gastos legales debidamente firmada	<input checked="" type="checkbox"/>

Prendas	Medio de Administración de garantía	
	Contrato de prenda	
	Avalúo original (*)	
	Informe legal	
	Plantilla de gastos con firma y nombre de Abogado tercerista y respaldos	
	Autorización de débito del cliente para servicios/gastos legales debidamente firmada	

Fideicomisos	Medio de Administración de garantía	
	Contrato de prenda (fideicomiso prendario)	
	Escritura (fideicomiso hipotecario)	
	Avalúo original (*)	
	Informe legal	
	Plantilla de gastos con firma y nombre de Abogado tercerista y respaldos	
Autorización de débito del cliente para servicios/gastos legales debidamente firmada		

Titulo Valor Otras	Medio de Administración de garantía	
	Certificado de depósito	
	Letra de cambio	
	Avalúos	
	Certificados de Almaceneras	
	Garantías bancarias	
	Acciones/bonos	

NOMBRE DEL ASESOR
AGENCIA/BURO/SAL REMITENTE

[Handwritten signature and stamp]

Registro Agrario Desembolsado
Municipio: Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

CONSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	IMPORTE
Municipio: Cantón Manta			1 15 01 53 000	200	10000	2000	10000

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	
			VALOR PAGADO	
			SALDO	

IMPORTE: 100000.000 - MARICELA CARRERA
SALDO PAGADO A LA VENTA POR REGULACIONES DE LEY

CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL
MANTA 10 de Agosto de 2013
MARICELA CARRERA
SECRETARIA

Registro Agrario Desembolsado
Municipio: Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

CONSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	IMPORTE
Municipio: Cantón Manta			1 15 01 53 000	200	10000	2000	10000

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	
			VALOR PAGADO	
			SALDO	

IMPORTE: 100000.000 - MARICELA CARRERA
SALDO PAGADO A LA VENTA POR REGULACIONES DE LEY



CERTIFICADO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL
MANTA 10 de Agosto de 2013
MARICELA CARRERA
SECRETARIA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0256777

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
RUC: 1360020070001		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES :		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA INDELSOT S.A.		DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 1003+ESTAD.			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO: 258405		VALOR	3.00
CALLE: CUENCA VINCOS SHIRLEY GONCALVES			
FECHA DE PAGO: 25/04/2013 15:32:45			
ÁREA DE SELLO 		TOTAL A PAGAR	3.00
		VALIDO HASTA: Miércoles, 24 de Julio de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

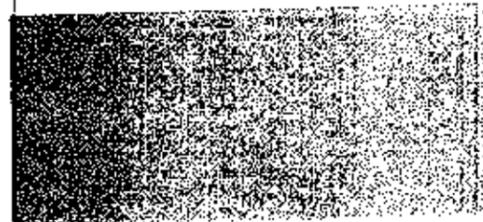
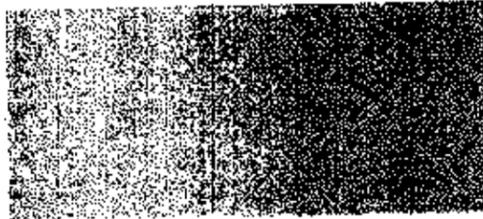
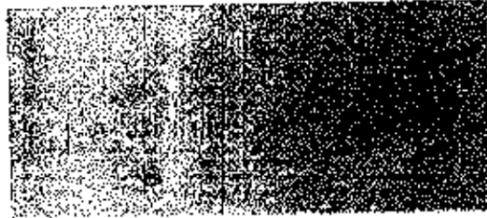
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta

Nº 2013.13.08.03-P-1115



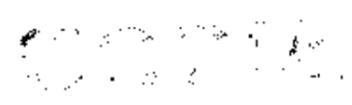
PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE BIENES INMUEBLES

OTORGANTES: LA SRA. COMPANIA INDELSOT S.A.

A FAVOR DEL SR. DR. ENRIQUE BARONA ESCOBAR

CUANTÍA (S) USD 5.34.925 10.-

MANTA, 27 de Febrero del 2013.



2013-13-08-03-P01.115

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES: OTORGA LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. A FAVOR DEL SEÑOR ARQ. GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR.-

CUANTIAS: \$ 54.925,40.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintisiete de Febrero del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, 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 otra parte, el señor Arquitecto GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR, de estado civil casado con la señora Arq. Isabel Estrada Medranda, por sus propios derechos, y a quien se le denominará **COMPRADOR**.- 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 **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 Compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones:

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



Minuta de
 NOTARIA TERCERA MANTA
 ABC. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

Ingeniero CESAR AURELIO DELGADO OTERO, a quien en adelante se le denominará simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; y, por la otra, el Arquitecto GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta, de estado civil casados, 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. 1003.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio máster con baño, un dormitorio, baño, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: techo de losa de piso Diez; ABAJO: losa techo piso Ocho; NORTE, partiendo de la esquina este hacia el oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al norte con 1.98 metros, con giro de 90° al oeste con 4.60 metros, con giro de 90° al sur con 1.38 metros, con giro de 90° al oeste con 1.30 metros, hasta llegar al ducto. SUR: de la esquina este hacia el oeste, con frente a la calle con 0.95 metros y continúa con línea curva con 6.61 metros. ESTE: colinda con espacio libre con 9.16 metros; OESTE: partiendo del norte hacia el sur colinda con el ducto con 4.73 metros y con espacio libre con 5.85 metros. A. Neta 82,15 M2, Alicuota 1,247%, Área terreno 20,07M2, área común 46,73M2., Área Total 128,88M2. B) **Estacionamiento No. 47:** ARRIBA: techo losa planta baja del edificio; ABAJO: losa del segundo piso del parqueo; Norte: lindera con 5,10 metros y Área comunal (piscina); SUR: lindera con 5,10 metros, y estacionamiento No. 48; ESTE: lindera con 2.50 metros y circulación vehicular; OESTE: lindera con 2,50 metros y escalera; Área neta 12,75M2, Alicuota 0,194%. Área terreno 3.11M2, Área común 7.25M2, Área Total 20.00M2. **HISTORIAL DE DOMINIO.-** La Compañía

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

INDELSOT S.A. adquirió el dominio de los inmuebles mencionados en el literal precedente, de la siguiente manera: A.- Mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintisiete de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el dieciocho de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, bajo el No. 2.422. B.- Con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se realiza la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Primera del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se adquiere dos lotes de terrenos unidos entre sí, ubicados en la Lotización Umña Dos, Manzana A, lote Dos. C.- Posteriormente se realiza la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaria Vigésima Sexta, del cantón Guayaquil, el veintidós de octubre del dos mil siete, e inscrita el cinco de Diciembre del dos mil siete, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. D.- Finalmente, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el catorce de diciembre del dos mil diez, e inscrita el veinticuatro de febrero del dos mil once, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, la Compañía INDELSOT S.A., constituye la 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. 1003.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, dormitorio máster con baño, un dormitorio, baño, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: techo de losa de piso Diez;



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

ABAJO: losa techo piso Ocho; NORTE, partiendo de la esquina este hacia el oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al norte con 1.98 metros, con giro de 90° al oeste con 4.60 metros y con giro de 90° al sur con 1.38 metros y con giro de 90° al oeste con 1.30 metros hasta llegar al ducto. SUR: de la esquina este hacia el oeste y con frente a la calle con 0.95 metros y continúa con línea curva con 6.61 metros. ESTE: colinda con espacio libre con 9.16 metros; OESTE: partiendo del norte hacia el sur colinda con el ducto con 4.73 metros y con espacio libre con 5.85 metros. A. Neta 82,15M2, Alicuota 1,247%, Área terreno 20,07M2, área común 46,73M2., Área Total 128,88M2. B) **Estacionamiento No. 47:** ARRIBA: techo losa planta baja del edificio; ABAJO: losa del segundo piso del parqueo; Norte: lindera con 5,10 metros y Área comunal (piscina); SUR: lindera con 5,10 metros, y estacionamiento No. 48; ESTE: lindera con 2.50 metros y circulación vehicular; OESTE: lindera con 2,50 metros y escalera; Área neta 12,75M2, Alicuota 0,194%. Área terreno 3.11M2, Área común 7.25M2, Área Total 20.00M2. **CUARTA.-** **PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO,40/100 DOLARES AMERICANOS, **justo precio que la PARTE COMPRADORA**, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

INGENIERO
CESAR AURELIO DELGADO OTERO
CIUDAD

ME ES AGRADECIDO COMUNICARLE QUE EN LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COMPANIA INDELSOL S.A. CUYA CONVOCATORIA DEBE DE SER CUMPLIDA POR UNANIMIDAD DE LOS SOCIOS PARA LAS FUNCIONES DE GERENTE DE ESTA EMPRESA POR UN PERIODO ESTABLECIDO DE DOS AÑOS, DEBIENDO EJERCER USTED LA REPRESENTACION LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL EN FORMA INDIVIDUAL DE LA COMPANIA.

LA COMPANIA INDELSOL 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 CASOPI Y REGISTRADA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL EL 29 DE OCTUBRE DE 1991.

DEBERIA A ESTILO SI SIRVA ACEPTAR ESTA DESIGNACION FIRMANDO ESTE NOMBRAMIENTO Y PROCEDA A INSCRIBIRLO ANTE EL SENOR REGISTRADOR MERCANTIL DE ESTE CANTON GUAYAQUIL.

ATENTAMENTE,

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

ATUEDE LA DESIGNACION DE GERENTE DE LA COMPANIA INDELSOL S.A. GUAYAQUIL, 20 DE FEBRERO 2017

CESAR AURELIO DELGADO OTERO
GERENTE
C.C. # 130042154
NACIONALIDAD ECUATORIANA



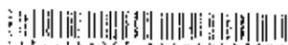
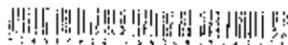
Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:40.899
FECHA DE REPERTORIO:23/jul/2012
HORA DE REPERTORIO:15:03

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

1.- Con fecha veintitrés de Julio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía INDELSOT S.A., a favor de CESAR AURELIO DELGADO OTERO, de fojas 74.421 a 74.422, Registro Mercantil número 13.129.

IMPRESO




AB, GUSTAVO AMADOR DELGADO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Impreso el 30 de Julio de 2012

V.S.E.

ASISTENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICACIONES

USD 1:25

Nº 100961

No. Certificación: 100961

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11919

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

El Predio de la Clave: 1-16-91-03-090

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM.47

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,75	M2
Área Comunal:	7,25	M2
Área Terreno:	3,11	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
COMPANIA INDELSO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	777,50
CONSTRUCCIÓN:	6600,00
	<u>7377,50</u>

Son: SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento, ni 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.

Dir. Valenzuela S.
Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: GARRIGUES 2012-013-00001



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1,25

Nº 100960

No. Certificación: 100960

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2013

No. Electrónico: 11018

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: 1-16-01-03-036

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 1003

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 82,15 M2

Área Comunal: 46,73 M2

Área Terreno: 20,07 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

COMPANÍA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor 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.

[Firma]
Arq. Daniel Ferrer S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

475.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA
EUSD-1:25

Nº 56149

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPANIA INDELSOT S.A. ubicada EDIF. EL NAVEGANTE DPT. 1003. cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$54925.40 CINCUENTA Y CUATRO MILM NOVECIENTOS VEINTI CINCO 40/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, de 27 FEBRERO del 2013



Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 80921

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

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

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

Manta, 22 de febrero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1160103090 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.47
1160103036 EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1003
Manta, veinte y dos de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Colonia Autónoma Discipulada de
San Mateo, Estado de Quintana Roo

TITULO DE CREDITO

COPIA

DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTRIB.	IMPORTE
DESCRIPCIÓN		116110000	100	210.00	1.00	210.00
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN		CONCEPTO		
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		
				SALDO		

IMPORTE: 1000000.000 - MARISA CARMONA
VALOR PAGADO POR RESOLUCIONES DE LEY

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL

MANTE A 24 DE 02 DE 2013
MAYRA ROSARIO GONZALEZ
CANTONERÍA DE SAN MATEO, QUINTANA ROO

Colonia Autónoma Discipulada de
San Mateo, Estado de Quintana Roo

TITULO DE CREDITO

COPIA

DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTRIB.	IMPORTE
DESCRIPCIÓN		116110000	100	210.00	1.00	210.00
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN		CONCEPTO		
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		
				SALDO		

IMPORTE: 1000000.000 - MARISA CARMONA
VALOR PAGADO POR RESOLUCIONES DE LEY



CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL

MANTE A 24 DE 02 DE 2013
MAYRA ROSARIO GONZALEZ
CANTONERÍA DE SAN MATEO, QUINTANA ROO

ECUADORIANA *****
 CASAS- MANTA SUPERIOR
 MANUEL DELANO
 CLARA OTERO
 MANTA 25/07/1967

0658288



CIUDADANIA 190041115
 BELONDO OTERO CRESAT ALBERTO
 MANABI/MANTA/MANTA
 16 JUNIO 1943
 001- 9908 09045 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1944



REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMERCIAL
 BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE
 BUENAS/BUENAS/BUENAS
 15 MAYO 1967
 BUENAS/BUENAS/BUENAS
 BUENAS/BUENAS/BUENAS 1967



ECUADORIANA *****
 CASAS- BOGOTÁ SUPERIOR
 LUIS FERNANDO BARRON
 ACACIA MARIA VIRGINIA DE LOS
 MANTA
 07/04/2023
 REM 3787944



013
 013 - 0065 1306324219
 BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE
 MANABI
 MANTA
 MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



35153



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35153:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentamiento: *lunas, 18 de junio de 2012*
 Lugar: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral, Rol. Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Sitio: *Suelo 1 Estacionamiento No. 47 Edificio El Navegante 3.15.22. Arriba: Techo losa planta
 haya de Edificio Abajo: losa del segundo piso de parqueo Norte. Lindera con 5.10 m y area
 comunal (piscina) Sur: Lindera con 5.10 m estacionamiento No. 48 Este: Lindera con 2.50m
 y circulación vehicular Oeste: Lindera con 2.50 m y escalera Area Neta M2 12.75 Afiliota
 No. 9,194 A. Terreno M2 3.11 Area Comun M2. 7.25 Area total 20.00 SOLVENCIA: EI
 ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.*

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2422 18/11/1994	1637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	154
Bienes Muebles	Bienes Muebles	6 13/09/2007	101
Compra Venta	Compraventa y Inscripción	1647 05/12/2007	41 059
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Absoluta	367 11/03/2010	3769
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 21/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1537 23/10/2012	29 347

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
 Inscribió 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:
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
 Nombre del Cantón: *Manta*
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 27 de octubre de 1994*
 Escritura/Decreto/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a. Observaciones:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-0000000015118	Compañía Intelsul S.A.		Norón
80-0000000015129	Deigado Cedeno, J. I. Abad	Soltero	Manta
80-0000000015127	Vera, Joza Sonia Sofia	Soltera	Manta



Certificación: *proceso - 2012*

Fecha Registro: *11/11/12*

[Signature]
Firma: *[Signature]*

Inscrito e
Tome
Número

2.1.3 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 Si, se encuentran ubicados en la Lotización Umña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

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

3.1.3 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:

Ubicada en la Urbanización Umña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

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

4.1.3 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 Umña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican

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

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

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

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



Hipoteca Abierta
 Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010
 Tomo: III Folio Inicial: 5.769 - Folio Final: 5.776
 Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A Sobre una superficie de 1608,71 M2

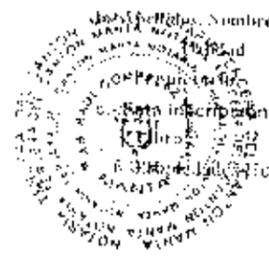
1.724

Constitución de Propiedad Horizontal
 Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011
 Tomo: I Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsol S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante

1.149

Pianos
 Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011
 Tomo: I Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Constitución de Pianos denominado Edificio el Navegante

1.150



8 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: **martes, 23 de octubre de 2012**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **29.347** - Folio Final: **29.545**
 Número de Inscripción: **1.537** Número de Repertorio: **6.484**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 08 de agosto de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución: **-**
 Fecha de Resolución: **-**



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acceptor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta
Garante Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Muebles	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: 16:42:26 del **martes, 26 de febrero de 2013**

A petición de: *Esc. Luis Romero Romero*

Elaborado por: **Zaida Azucena Salto Pachay**
 130730043-2



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



Dr. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y C...

35149



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35149:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Lunes, 18 de junio de 2012
Periodo: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral del Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.10.3. Departamento 1003 Edificio El Navegante de esta Ciudad de Manta. Ambientes: terraza, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master, 1 dormitorio, baño social. Linderos y medidas: Arriba: techo losa del piso 10. Abajo: losa techo de piso 8. Norte: partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, con giro de 90° al Oeste con 4.60 metros, con giro de 90° al Sur con 1.38 metros, con giro de 90° al Oeste con 1.30 metros hasta llegar al ducto. Sur: de la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle 0.95 metros y continua con línea curva con 6.61 metros. Este: colinda con espacio libre con 9.16 metros. Oeste: partiendo del Norte hacia el sur colinda con el ducto con 4.75 metros y con espacio libre con 5.85 metros. Área Neta m2 82.15 Aliecuota % 1.247 Área de terreno m2. 20,07 Área Común M2 46,73 Área total 128,88 SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

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 23/31/1995	144
Bienes Muebles	Bienes Muebles	6 13/09/2007	194
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.037 05/12/2007	11.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5.761
Procesos Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/07/2011	92
Planes	Planes	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537 23/10/2012	29.349

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Escrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994
Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637
Número de inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589
Se guarda el original: Notaría Primera
Cantón: Manta
Fecha de Comprobamiento Provisional: jueves, 27 de octubre de 1994
Resolución: D.O.M.
Mantente: [Firma]



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

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

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

3 / 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 Lotización Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

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

4 / 1 Bienes Mostrenos

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000151	Iustre 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

q u e d a n d o u n l o t e

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

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

Vendedor 80-000000000151 Ilustre Municipalidad de Manta

Manta

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

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



5.1 - Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 19 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776

Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608.71 M².

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

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

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

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

5.2 - 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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal edificio denominado El Navegante. La Compañía Indelsot S.A. ha construido un edificio de un edificio denominado el Navegante

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3017	05-dic-2007	41057	41098

5.3 - Plano

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

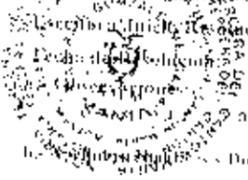
a.- Observaciones:

Plano de Planos denominado El edificio el Navegante

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

Cédula o R.U.C. 245

Folio Reservado: 1000



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

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

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

3. 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545
 Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Canión: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Garante Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Escu		Manta

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

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



[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
teléfono: 2621777 - 2621747
Manta - Manabí

Nº 1248760

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CERO SEMPRE RAZÓN SOCIAL: COMERCIO HOLBERT S.A. DIRECCIÓN: HOTEL EL NAUFRANCO, DPTO. MANABÍ RUC: 1360020070001		DATOS DEL PRECIO CLAVE CATASTRAL AVALUO PROPIEDAD VALOR CON PRECIO					
REGISTRO DE PAGO VALOR: 3.00 DESCRIPCIÓN: COMERCIO VINCOS SHERIFF SUDAMERICANO FECHA: 2012/01/11 11:57:10 A PAGAR:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR						
TOTAL A PAGAR	3.00						
		VALIDO HASTA: MARTES 25 de MARZO de 2012 CERTIFICADO DE SOLVENCIA					

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A., CELEBRADA EL DÍA LUNES 25 DE FEBRERO DEL 2013

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

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

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

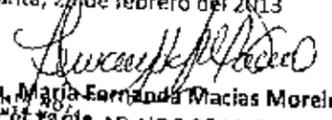
Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios para tratar el único punto del orden del día:

PUNTO UNICO: Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que como su representante legal adquiriera obligaciones y firme documentos a nombre de la COMPAÑIA INDELSOT S.A. como vendedor del departamento N° 1003 y parqueo 47, del edificio El Navegante ubicado en la urbanización Umiña 2 - Avenida 3 entre Calles 1 y 2 de la ciudad de Manta, La Junta General luego de analizar el único punto del día, resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la Compañía Indelsot S.A., para que actué como vendedor del departamento N° 1003 y parqueo 47, del edificio El Navegante, ubicado en el barrio Umiña II de esta ciudad de Manta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presente se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la junta la declara concluida y la levanta a las 13H30.

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

Manta, 25 de febrero del 2013


Sra. María Fernanda Macías Moreira.

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA



CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Compañía Indelsot S.A., en calidad de propietaria del "EDIFICIO EL NAVEGANTE", hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de este edificio tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el departamento número 1003, parqueo N° 47, del edificio El Navegante, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Manta, 28 de febrero del 2013

Muy atentamente,


INDELSOT S.A.

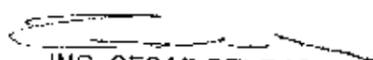
Ing. César Delgado Otero
Representante legal.

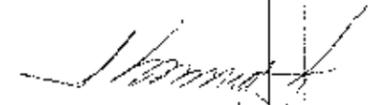
se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA.- CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

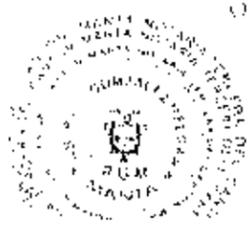
contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del domicilio del demandado, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- LAS DE ESTILO: Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. ABOGADA CECILIA ESCOBAR TOALA. Matrícula número: Tres mil seiscientos setenta y nueve. 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 mí 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.-


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


ARQ. GONZALO E. BARONA ESCOBAR.-
 C.C. No. 130677471-0

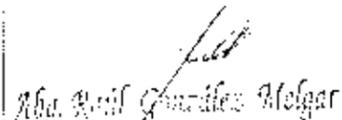

EL NOTARIO.-

EL SEÑOR ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELEO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.-



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION




Abg. Raul Gonzalez Melgar
 NOTARIO TERCERO DE MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013

1897

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cinco de Marzo de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o Contrato de **COMPRAVENTA**, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 765 celebrado entre:([COMPANIA INDELSOT S.A en calidad de VENDEDOR], [BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE en calidad de COMPRADOR]);.

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

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos

Listado de bienes Inmuebles		
XX	35153	COM(1)
XX	35149	COM(1)

DESCRIPCIÓN:
COM=COMPRAVENTA

Mapa

1000-1000

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



EDIFICIO EL NAVEGANTE
Dirección: Barrio Umíña # 2 Av.3 entre calle 1 y 2
Manta-Ecuador

Manta, 10 de Mayo del 2013

CERTIFICADO

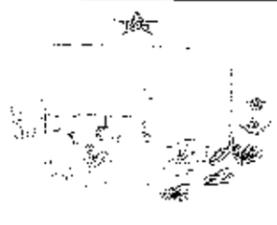
Certifico que el departamento 1003 "A" de propiedad de la compañía ISABA S.A. en el edificio EL Navegante en la Ciudad de Manta, no adeuda ninguna expensa, está al día en todos sus pagos.

~~Atentamente,~~


Sandro Palau F.

Administrador edificio El Navegante.

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

1/2011

FECHA DE ENTREGA	17/05/2011

RUBROS

FIRMA DEL USUARIO

FIRMA DEL INSPECTOR

FIRMA DEL TÉCNICO

17/05/2011

FIRMA DEL DIRECTOR



4/2/2015 3:25

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVLJO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-01-05-090	3,11	\$ 7.377,50	EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM 47	2015	169773	371892
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE		1305324219	Costa Judicial			
4/2/2015 12:00 CABRERA NARCISA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Mejoras por Meza			
			MEJORAS 2011	\$ 0,72	(\$ 0,25)	\$ 0,47
			MEJORAS 2012	\$ 0,83	(\$ 0,22)	\$ 0,61
			MEJORAS 2013	\$ 1,04	(\$ 0,36)	\$ 0,68
			MEJORAS 2014	\$ 1,10	(\$ 0,38)	\$ 0,71
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,32	(\$ 1,85)	\$ 3,46
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,74		\$ 0,74
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,47
			VALOR PAGADO			\$ 6,47
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELACIÓN

Fecha: _____

Por: _____





N - 4, Bodega N.-24, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.-
13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27,
Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento
N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo I Estacionamiento N.-
47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101 (Planta Baja),
Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento
404, Departamento 501, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja
Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904
Departamento 1004 Departamento 1005, Departamento 1103, Departamento 1104 del 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
Acreedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta
Garante Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E. Inmobiliaria Esco		Manta

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

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

4. Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 15,416 - Folio Final: 15,439

Numero de Inscripción: 765 Numero de Repertorio: 897

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: miércoles, 27 de febrero de 2013

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

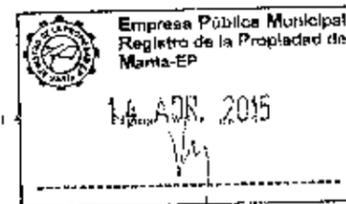
Compraventa en la que el Señor Arquitecto Gonzalo Enrique Barona Escobar de estado civil casado con la Sra. Ana Isabel Estrada Medranda, los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el edificio denominado EL NAVEGANTE de la Ciudad de Manta. Departamento No. 1003 y Estacionamiento No. 47.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06124219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Comprador	80-0000000067954	Estrada Medranda Isabel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015118	Compañía Indelsot S.A		Manta

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

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





10 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 23 de mayo de 2013**

Tomo: **37** Folio Inicial: **15.122** - Folio Final: **15.153**

Número de Inscripción: **668** Número de Repertorio: **4.003**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 09 de mayo de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-Sobre el Departamento signado con el número Mil Tres y el Estacionamiento número Cuarenta y Siete del Edificio El Navegante, ubicado en la Urbanización Umiña II, avenida Tres, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000065373	Banco Pichincha Compañía Anónima		Manta
Deudor	80-000000044279	Compañía Isaba S A		Manta
Garante Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Garante Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Deccy Isabel	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	765	05-mar-2013	15416	15439

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:17:11 del **martes, 14 de abril de 2015**

A petición de:

Elisena Patricia
María Asunción Cedeño Chávez

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 ABR. 2015

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 33 53



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

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

c.- Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007

Libro	Folio Inicial	Folio Final
1	41,057	41,898
Número de Inscripción: 3047	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/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos creados en la Urbanización Unión II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se articlan

l o t e s d e t e r r e n o s c r e a d o s e n l a u r b a n i z a c i ó n u n i ó n i i d e e s t a c i u d a d d e m a n t a , l o s m i s m o s q u e s e a r t i c l a n

l o t e s

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

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

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

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

d.- Hipoteca Abierta

Escrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

Libro	Folio Inicial	Folio Final
10	5,760	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/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

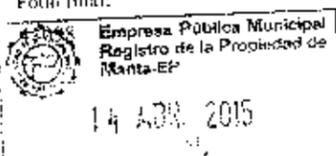
Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,91 M2

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

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

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

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





6 / 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:
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 14 de diciembre de 2010**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- 1.a Compañia Indelsor 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 Indelsor 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 Planos

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



a.- Observaciones:

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 Indelsor 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

8 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: **martes, 23 de octubre de 2012**
Tomo: **1** Folio Inicial: **29.347** - Folio Final: **29.545**
Número de Inscripción: **1.537** Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 08 de agosto de 2012**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la

Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9, Bodega N.-8, Bodega N.-7, Bodega N.-6, Bodega N.-5, Bodega N.-4, Bodega N.-3, Bodega N.-2, Bodega N.-1



35153

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35153

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Junio 18 de junio de 2017
Lugar: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Categoría Catastral del Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA Y SIETE DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE, ubicado en la Urbanización Umiña II, avenida tres, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa planta baja del Edificio. ABAJO: losa del segundo piso de parqueo. NORTE.: Lindera con 5.10 metros y área comunal (piscina) SUR: Lindera con 5.10 metros, y estacionamiento No. 48. ESTE: Lindera con 2.50 metros y circulación vehicular OESTE: Lindera con 2.50 metros y escalera. Área Neta 12.75 M2, Alicuota 0,194% Área de Ferreno. 3.11M2. Área Común. 7.25 M2. Área total 20.00M2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENCIA

G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Código	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Valor Monetario
1	Compra Venta	2 422 18/11/1994	1 037
2	Compra Venta	214 27/01/1995	133
3	Bienes Muebles	6 13/09/2007	504
4	Compra Venta	3 047 05/12/2007	11 057
5	Hipotecas y Gravámenes	367 31/03/2010	5 766
6	Propiedades Horizontales	4 24/02/2011	92
7	Planos	7 24/02/2011	87
8	Hipotecas y Gravámenes	1 527 23/10/2012	29 027
9	Compra Venta	765 05/03/2013	15 416
10	Hipotecas y Gravámenes	668 23/05/2013	15 22

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 ABR. 2015



17.4 Compraventa

Inscrito el ~~27~~ **18** de noviembre de 1994
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637
 Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.
U r b a n i z a c i o n U m i ñ a D o s .

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

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

17.5 Compraventa

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



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

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

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



17.6 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:
 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.

