

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 2164

Número de Repertorio: 4478

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 Treinta de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2164 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	COMPRADOR
1311817306	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 22	1160103065	28371	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
BODEGA 1	1160103103	26920	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
ESTACIONAMIENTO 23	1160103066	26916	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
DEPARTAMENTO	1160103039	26912	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha : 30-dic./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 30 de diciembre de 2020



Factura: 003-004-000018859



20201308003P01521

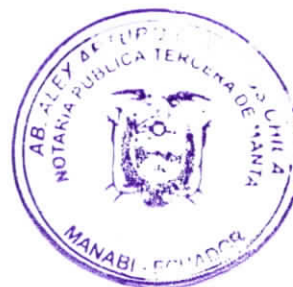
NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P01521						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311817306	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708347339	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	12861.00						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



COMPTON 3000

COMPTON 3000



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2020	13	08	003	P01521
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
QUE OTORGA

JUAN SEBASTIAN CARVALLO ROMERO,

A FAVOR DE

LIA CAVALLO ROMERO

CUANTIA: USD. \$12.861,20

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos (02) de diciembre del dos mil veinte, ante mí, **Abogado ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notaria Pública Tercera del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, en calidad de **VENDEDOR**, el señor **JUAN SEBASTIAN CARVALLO ROMERO**, por sus propios y personales de derechos, quien es de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, ocho, uno, siete, tres, tres, cero, guion seis (1311817306); y por otra parte, en calidad de **COMPRADORA** la señorita **LIA CARVALLO ROMERO**, de estado civil soltera, debidamente representada por su agente oficiosa la señora **MÓNICA ELVIRA ROMERO LÓPEZ**, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, tres, cuatro, siete, tres, tres, guion nueve (170834733-9); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana,

mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el contrato de Compraventa de derechos de copropiedad, que se otorga al tenor de las siguientes declaraciones y Cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente : Uno.- El señor: **JUAN SEBASTIAN CARVALLO ROMERO**, por sus propios y personales derechos, parte a la que en lo sucesivo para efectos de este contrato se le denominará "EL VENDEDOR", y; Dos.- Por otra parte : la señorita: **LIA CARVALLO ROMERO**, debidamente representada por su agente oficiosa la señora Monica Elvira Romero Lopez, quien en lo posterior se le denominará "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, quienes voluntaria y libremente en sus calidades antes mencionadas convienen en celebrar el presente contrato de Compraventa de derechos y acciones en los términos y condiciones de este contrato. **CLÁUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declara El señor: **JUAN SEBASTIAN CARVALLO ROMERO**, que es dueño de los derechos de copropiedad del 8,333333,5% determinados sobre los siguientes bienes inmuebles que consisten en: Departamento 1102, Bodega 1, estacionamientos 22 y 23, ubicados el Edificio EL NAVEGANTE, de la parroquia Manta, Cantón Manta, el mismo que fue adquirido: *Uno.-* por el modo de sucesión, hecho ocurrido al fallecer el causante señor Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo y cónyuge sobreviviente señora Monica Elvira Romero Lopez, quienes lo adquirieron dentro de la sociedad conyugal



formada entre sí, por compra que le hicieran a la compañía INDELSOT S.A., mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el 6 de Junio de 2011 en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 18 de julio del 2011; **DOS.-** Mediante escritura pública de Partición Extrajudicial y compraventa, celebrada el 15 de julio del 2019, ante la Notaria Publica Tercera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 23 de julio del 2019. **TERCERA.- COMPRAVENTA DE DERECHO DE COPROPIEDAD DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES.-** Con los antecedentes expuestos, el VENDEDOR, da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señorita **LIA CARVALLO ROMERO**, quien compra, adquiere y acepta para sí, a través de su agente oficiosa, el 8,333333,5% de los derechos de copropiedad. Con el producto de esta compraventa es propietaria del 83,3333334% de los derechos de copropiedad que le corresponden sobre los bienes inmuebles descritos anteriormente bienes inmuebles Circunscrito dentro de las siguientes linderos y medidas: **1.- DEPARTAMENTO 1102 EDIFICIO EL NAVEGANTA.-** Ubicado en esta Ciudad de Manta. Ambientes: Terraza, Sala, Comedor, Cocina, dormitorio master, 2 dormitorios con baño, baño social, dormitorio de servicio con baño, lavandería. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **ARRIBA:** Techo losa del piso 11. **ABAJO:** Losa techo de piso 9. **NORTE:** Frente al Mar, partiendo del Centro del Edificio hacia el Oeste con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.29 metros, luego continua en dirección Norte Sur en una longitud de 2.10 metros y finalmente con giro de 90° al Oeste con 0,90 metros. **SUR:** Partiendo de la esquina Sur con dirección Oeste. Este colinda con área común con 3.70 metros, luego continua con giro de 90° al Norte con 0.65 metros, gira a 90° al Este con 1.25 metros, giro de 90° al Sur con 0.65 metros y finalmente gira a 90° al Este con 3.51 metros, hasta llegar al ducto. **ESTE:** Partiendo del Centro del Edificio en dirección Norte Sur colinda con el

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

departamento 1101 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto luego continua con giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 1.56 metros, gira de 90° al Este con 1.45 metros giro de 90° al Sur con 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, giro de 90° al Oeste con 1.45 metros giro de 90° al Sur con 0.58 metros, y finalmente con curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). **OESTE:** Partiendo en Dirección Norte Sur, colinda con espacio libre en 5.78 metros, luego gira de 90° al Este en una longitud de 1.00 metros, giro de 90° al Sur con 1.20 metros, giro de 90° al Oeste de 1.05 metros y finalmente giro de 90° al Sur con 5.30 metros: Área Neta M2. 155,80 Alícuota % 2.366. Área de terreno M2. 38,06. Área Común M2. 88,62 Área Total 244,42 M2. **2.- ESTACIONAMIENTO**

No. 22 EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ubicado en esta ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. POR ABAJO: Losa del Subsuelo. NORTE: Lindera con 2.50m. Y área común (ingreso piscina). SUR: Lindera con 2.50m. y área común (circulación vehicular). ESTE: Lindera con 5.10 m y área común (ingreso piscina). OESTE: Lindera con 5.10m y estacionamiento No. 23. Área Neta M2. 12,75 Alícuota %. 0.194% Área de Terreno M2. 3.11 Área Común M2. 7,25, Área total M2. 20,00 metros cuadrados. **3.- ESTACIONAMIENTO**

No. 23 EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ubicado en esta ciudad de Manta. Con los siguientes medidas y linderos. ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: losa del subsuelo. NORTE: Lindera con 3.25m y área común (ingreso piscina). SUR: Lindera con 3.25m, y área común (circulación vehicular). ESTE: lindera con 5.10m, y estacionamiento No. 22. OESTE: Lindera con 5.10m, y bodega No. 1. Área Neta M2. 12.48. Alícuota % 0.189%. Área de terreno M2. 3.05. Área Común M2 7.10. Área total M2. 19,58. **4.- BODEGA No 1**

EDIFICIO EL NAVEGANTE: Ubicada en esta ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: Losa del Subsuelo. NORTE: Lindera con 1.66m, y



área común (Gimnasio). SUR: Lindera con 1.66m, y área común (circulación Vehicular). ESTE: Lindera con 4.20 y garaje No. 23. OESTE: Lindera con 4.20m y garaje No. 24. Área Neta M2. 6.97, Alícuota % 0,106% Área de Terreno M2. 1.70 Área Común M2. 3,97 Área Total M2. 10,94. - **CUARTA.-**

PRECIO.- El precio del inmueble objeto de la presente Compraventa, es de DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO DOLARES AMERICANOS (\$12.861,20), valor que es el de justo precio que la compradora cancela por medio de agente oficiosa, de contado y en moneda de curso legal, al momento de la suscripción del presente Contrato, y que el VENDEDOR declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.-** El VENDEDOR declara

que se encuentra conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la Compradora el dominio, posesión, uso y goce de los derechos y acciones de los bienes inmuebles, descrito en la cláusula tercera, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SÉXTA : CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse

la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como derechos y acciones, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.-

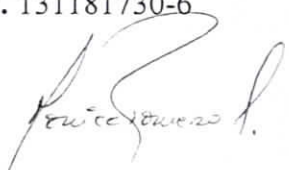
SEPTIMA: SANEAMIENTO.- La Compradora a través de su agente oficiosa, acepta la transferencia de dominio que el Vendedor realiza a su favor, obligándose por tanto este, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que

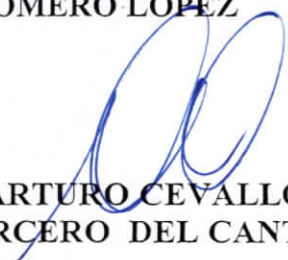
AB. ALEX & C. U.P.O.
NOTARIA PUBLICA TERCERO
DE SANTA MANA
MANABÍ, ECUADOR

podiera estar sometidos los indicados inmuebles. **OCTAVA : DECLARACIÓN.-** El VENDEDOR declara que los inmuebles que vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, el Vendedora declara que los inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La Compradora a través de su agente oficiosa acepta la venta y transferencia de dominio por así convenir a sus intereses.- De igual manera declara conocer y acepta íntegramente el contenido del Reglamento de Copropietarios. **NOVENA : GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta del VENDEDOR.- **DÉCIMA : AUTORIZACIÓN.-** El Vendedor autoriza a la portadora de la presente escritura para que procedan a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DÉCIMA PRIMERA : DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato; y, manifiestan que en caso de que existan controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión de los jueces competentes de la ciudad de Manta. - **LAS DE ESTILO.-** Usted

señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí el señor Notario, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Maria Sesibel Basurto Zambrano. Matrícula número: Trece - Dos mil Dos - veinticinco. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fueron a los comparecientes por mí el señor Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto.- **DOY FE.-**

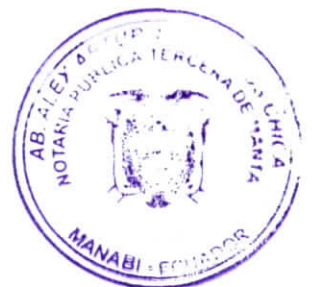

Sr. **JUAN SEBASTIAN CARVALLO ROMERO**
c.c. No. 131181730-6


Sra. **MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ**
c.c. 170834733-9


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO TU BLANCO

ESPACIO TU BLANCO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

E3333V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROMERO MIGUEL ASTOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ ANA JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-07-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-11


DIRECTOR GENERAL


PUMA DEL CEDULADO





000486360

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
**ROMERO LOPEZ
MONICA ELVIRA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**Colombia
Medellin**

FECHA DE NACIMIENTO **1964-05-18**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **VIUDA**
**JULIO RIGOBERTO
CARVALLO JARAMILLO**

Nº **170834733-9**





ELECCIONES
SECCIONALES Y PROCES
2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

CDE

0005 F
JUNTA N°

0005 - 132
CERTIFICADO N°

1708347339
CEDULA N°

ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **MANABI**

CANTÓN: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCION: **1**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **3**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708347339

Nombres del ciudadano: ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

Nombres del padre: ROMERO MIGUEL ASTOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ ANA JOSEFINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 200-365-36999



200-365-36999

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CARVALLO ROMERO
JUAN SEBASTIAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA FISCIA
FECHA DE NACIMIENTO 1995-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131181730-6



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E35533222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARVALLO JULIO ROBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROMERO MONICA ELVIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-09-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-08



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0001 M JUNTA No. 0001 - 253 CERTIFICADO No. 131181730-6 CECULA No.

CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311817306

Nombres del ciudadano: CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 9 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARVALLO JULIO RIGOBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMERO MONICA ELVIRA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 201-365-37074



201-365-37074

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E4343V3242

0008 15 10

APellidos y Nombres del Padre
CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

APellidos y Nombres de la Madre
ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2017-01-30

Fecha de Expiración
2027-01-30

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131181729

CEDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
CARVALLO ROMERO
LIA

Lugar de Nacimiento
MANABI
MANTA
MANTA

Fecha de Nacimiento **1995-10-01**

Nacionalidad **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

[Photo]

[Barcode]

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 DE FEBRERO 2018

015
JURTA No

015 - 224
NUMERO

1311817298
CEDULA

CARVALLO ROMERO LIA
APellidos y Nombres

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA: 1

[Photo]

[Barcode]



CNE

[Signature]

RECEIVED
JAN 10 1960

RECEIVED
JAN 10 1960



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000038328

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1311817298

C.I./R.U.C.:

CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO Y SRA.

NOMBRES:

CLAVE CATASTRAL:

RAZÓN SOCIAL:

ED. EL NAVEGANTE DPTO. 1102/EST.

AVAILÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN:

22-23/BOD 1
DIRECCIÓN PREDIO:

DATOS DEL PREDIO

RECIBI 707669 DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

15/10/2020 14:28:27

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 13 de enero de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



COMPROBANTE NOT MENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CF. SINAL: CLIENTE

RECEIVED
JAN 21 1960

RECEIVED
JAN 21 1960

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430640

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE DERECHO DE COPROPIEDAD SOBRE EL PORCENTAJE DEL 8.33% CON LA CUANTÍA DE \$12861.20 QUE EQUIVALE A ESTACIONAM.22 - DPTO.1102 - ESTACIONAM.23 - BODEGA 1 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.

CÓDIGO CATASTRAL

ÁREA

AVALUO

CONTROL

TÍTULO N°

1-16-01-03-039

38.06

121642.65

693645

430640

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310269723	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1102

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	128.61
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	38.58
TOTAL A PAGAR	\$ 167.19
VALOR PAGADO	\$ 167.19
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-11-27 17:04:36 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE

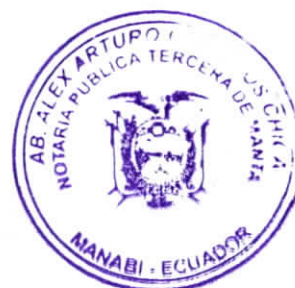
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T838109448

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



BRITISH MUSEUM

BRITISH MUSEUM

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430643

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-16-01-03-066

ÁREA

3.05

AVALUO

8782.19

CONTROL

693648

TÍTULO Nº

430643

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310269723	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.23

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	N/A

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	3.69
TOTAL A PAGAR	\$ 4.69
VALOR PAGADO	\$ 4.69
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-11-27 17:04:37 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1870620149

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPAÑA - TEL. 91 400 01 00

ESPAÑA - TEL. 91 400 01 00

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430642

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD SOBRE EL 8.33% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-16-01-03-065	3.11	8966.5	693647	430642

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310269723	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.22

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	4.33
TOTAL A PAGAR	\$ 5.33
VALOR PAGADO	\$ 5.33
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	N/A

Fecha de pago: 2020-11-27 17:04:37 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T523795565

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RECEIVED
JAN 21 1962

RECEIVED
JAN 21 1962

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430641

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD SOBRE EL 8.33% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-16-01-03-039

AREA

38.06

AVALUO

121642.65

CONTROL

693646

TÍTULO Nº

430641

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310269723	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1102

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	N/A

UTILIDADES

CONCEPTO

VALOR A PAGAR

GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	12.01
TOTAL A PAGAR	\$ 13.01
VALOR PAGADO	\$ 13.01
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-11-27 17:04:37 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T596213306

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESTADO DE GUAYAMA

ESTADO DE GUAYAMA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430644

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD SOBRE EL 8.33% ubicada en
MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-16-01-03-103

ÁREA

1.7

AVALUO

5442.07

CONTROL

693649

TÍTULO Nº

430644

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310269723	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 1

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311817298	CARVALLO ROMERO LIA	N/A

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	1.00
TOTAL A PAGAR	\$ 2.00
VALOR PAGADO	\$ 2.00
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-11-27 17:04:38 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T138090082

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales
o leyendo el código QR



ESPAGNE EN BLANC

ESPAGNE EN BLANC

N° 102020-022481

Manta, jueves 22 octubre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN** con cédula de ciudadanía No. **1311817306**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 22 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1227142MWZWSQ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 112020-024545

Manta, viernes 27 noviembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-01-03-039 perteneciente a CARVALLO ROMERO LIA con C.C. 1311817298 Y CARVALLO ROMERO RIGOBERTO con C.C. 1310269723 Y CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN con C.C. 1311817306 ubicada en EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1102 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-01-03-065 avaluo \$8.966,50 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.22/, con clave catastral 1-16-01-03-066 avaluo \$8.782,19 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.23/, con clave catastral 1-16-01-03-103 avaluo \$5.442,07 EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$121,642.65 CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 65/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$12,861.20 DOCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 20/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera
Este documento tiene una validez de
treinta días a partir de la fecha emitida.
**Fecha de expiración: domingo 27
diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



124787BNHDEWH



ESTADO DE LA UNIÓN

ESTADO DE LA UNIÓN

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112020-023397

N° ELECTRÓNICO : 207647

Fecha: 2020-11-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-01-03-039

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.1102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 155.8 m²

Área Comunal: 88.62 m²

Área Terreo: 38.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311817298	CARVALLO ROMERO-LIA
1310269723	CARVALLO ROMERO-RIGOBERTO
1311817306	CARVALLO ROMERO-JUAN SEBASTIAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 27,327.08

CONSTRUCCIÓN: 94,315.57

AVALÚO TOTAL: 121,642.65

SON: CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 65/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos

Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123633BW02FZW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-11-10 07:55:43

RECEIVED BY THE
LIBRARY OF THE
CONGRESS

RECEIVED BY THE
LIBRARY OF THE
CONGRESS

Ficha Registral-Bien Inmueble

26912

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008687

Certifico hasta el día 2020-10-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160103039

Fecha de Apertura: martes, 01 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento 1102 del Edificio El Navegante.

Tipo de Predio: Departamento

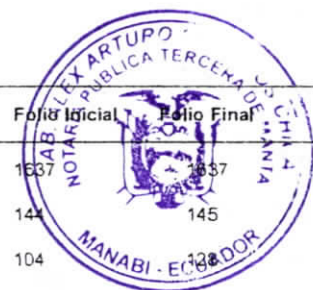
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 1102 EDIFICIO EL NAVEGANTE.- ubicado en esta Ciudad de Manta. Ambientes: Terraza, Sala, Comedor, Cocina, dormitorio master, 2 dormitorios con baño, baño social, dormitorio de servicio con baño, lavandería. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. ARRIBA: Techo losa del piso 11. ABAJO: Losa techo de piso 9. NORTE: Frente al Mar, partiendo del Centro del Edificio hacia el Oeste con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.29 metros, luego continua en dirección Norte Sur en una longitud de 2.10 metros y finalmente con giro de 90° al Oeste con 0.90 metros. SUR: Partiendo de la esquina Sur con dirección Oeste. Este colinda con área común con 3.70 metros, luego continua con giro de 90° al Norte con 0.65 metros, gira a 90° al Este con 1.25 metros, giro de 90° al Sur con 0.65 metros y finalmente gira a 90° al Este con 3.51 metros, hasta llegar al ducto. ESTE: Partiendo del Centro del Edificio en dirección Norte Sur colinda con el departamento 1101 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto luego continua con giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 1.56 metros, gira de 90° al Este con 1.45 metros giro de 90° al Sur con 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 0.58 metros, y finalmente con curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores) OESTE: Partiendo en Dirección Norte Sur, colinda con espacio libre en 5.78 metros, luego gira de 90° al Este en una longitud de 1.00 metros, giro de 90° al Sur con 1.20 metros, giro de 90° al Oeste de 1.05 metros y finalmente giro de 90° al Sur con 5.30 metros. Área Neta M2. 155,80 Alícuota % 2.366. Área de Terreno M2. 38,06 Área Común M2. 88,62 Área total 244,42.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 viernes, 18 noviembre 1994	1537	1537
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 viernes, 27 enero 1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 jueves, 13 septiembre 2007	104	104
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 viernes, 19 junio 2009	11206	11244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 miércoles, 31 marzo 2010	5760	5776
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 jueves, 24 febrero 2011	92	183
PLANOS	PLANOS	7 jueves, 24 febrero 2011	81	92
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	924 lunes, 18 julio 2011	15971	16023
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 lunes, 18 julio 2011	15972	16023
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1888 lunes, 18 julio 2011	31990	32041
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	97 lunes, 08 julio 2013	1892	1922
HIPOTECAS Y	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	594 jueves, 30 abril 2015	11994	12016



ESTADO DE ALABAMA

ESTADO DE ALABAMA

GRAVÁMENES

COMPRA VENTA

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y
COMPRAVENTA

2138 martes, 23 julio 2019

60840

60926

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 18 noviembre 1994

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 2422

Folio Inicial: 1637

Número de Repertorio: 5589

Folio Final : 1637

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 27 enero 1995

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 214

Folio Inicial: 144

Número de Repertorio: 435

Folio Final : 144

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA



Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 14] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 104

Número de Repertorio: 4418

Folio Final : 104

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 14] COMPRA VENTA

1999-2000

1999-2000



Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 3047

Folio Inicial: 41057

Número de Repertorio: 6107

Folio Final : 41057

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B , lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 31 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 367

Folio Inicial: 5760

Número de Repertorio: 1724

Folio Final : 5760

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL	NO DEFINIDO	MANTA

ESTABLISHED 1892

ESTABLISHED 1892

HIPOTECARIO

CIA. LTDA.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 14] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[8 / 14] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca Esta. 22, Esta. 23 Bodega 1, Departamento 1102, Edificio el Navegante

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 92

Número de Repertorio: 1149

Folio Final : 92

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 81

Número de Repertorio: 1150

Folio Final : 81

Número de Inscripción : 924

Folio Inicial: 15971

Número de Repertorio: 4069

Folio Final : 15971



Número de Inscripción : 925

Folio Inicial: 15972

Número de Repertorio: 4071

Folio Final : 15972

ESTADO DE LA UNIÓN

ESTADO DE LA UNIÓN

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble ubicada en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 1102; ESTACIONAMIENTO N°. 23. ESTACIONAMIENTO N°. 22, BODEGA N°. 1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 1888

Folio Inicial: 31990

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4070

Folio Final : 31990

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble ubicada en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 1102; Ambientes; Terraza, sala, comedor cocina, Dormitorio master 2 dormitorio con baño, baño social, Dormitorio de servicio con baño lavandería, ESTACIONAMIENTO N°. 23. ESTACIONAMIENTO N°. 22, BODEGA N°. 1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[12 / 14] SENTENCIA

Inscrito el: lunes, 08 julio 2013

Número de Inscripción : 97

Folio Inicial: 1892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5014

Folio Final : 1892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2013

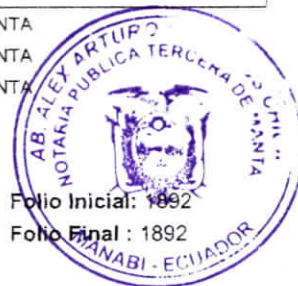
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO de los bienes inmuebles, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS Abintestato dejados por el causante Sr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo. La Señora Mónica Elvira Romero López, por sus propios y por los que representa de su hija menor de edad Lia Carvallo Romero.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	NO DEFINIDO	MANTA



ESTATE OF J. H. HARRIS

ESTATE OF J. H. HARRIS

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 30 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 octubre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Número de Inscripción : 594

Folio Inicial: 11994

Número de Repertorio: 3546

Folio Final : 11994

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA Departamento 1102, Estacionamiento No. 22, Estacionamiento No. 23 y Bodega No. 1 del Edificio El Navegante ubicado en la ciudad de Manta. De los bienes dejados por el causante Sr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo de los bienes descritos anteriormente. Mónica Elvira Romero le corresponde el 50%, Rigoberto Carvallo Romero le corresponde el 16,66%, Juan Sebastian Carvallo Romero le corresponde el 16,66% y Lia Carvallo Romero le corresponde el 16,66%. La Sra. Mónica Elvira Romero López vende el 100% de sus gananciales. El Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero, vende el 50% que le corresponde de su cuota hereditaria, es decir el 8,33333335% RESERVANDOSE el 8,33333335% como copropietario. Quedando los porcentajes de los derechos de copropietarios de la siguiente manera: Para la Sra. Lia Carvallo Romero el 75% para el Sr. Rigoberto Carvallo Romero el 16,6666667 y para el Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero el 8,33333335% del bien inmueble que les pertenecen en cuerpo cierto, como consta ordenado en la partición extrajudicial No. 060 - 14498 - 2019 que se adjunta a este acto y de conformidad a la Autorización No. 060 - 14498 - 2019 otorgada con fecha junio 07 del 2019 por el Arq. Gelo Agustín Alvarez Gonzalez en calidad de Director (e) de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERA	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR			
VENDEDOR	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	VIUDA	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones>>	14

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

ESPAÑA - 2011

ESPAÑA - 2011

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

Emitido el 2020-10-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008687 certifico hasta el día 2020-10-15, la Ficha Registral Número: 26912.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Valido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



1877-78

1878-79

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112020-023399

N° ELECTRÓNICO : 207649

Fecha: 2020-11-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-01-03-103

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 6.97 m²

Área Comunal: 3.97 m²

Área Terreo: 1.7 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311817298	CARVALLO ROMERO-LIA
1310269723	CARVALLO ROMERO-RIGOBERTO
1311817306	CARVALLO ROMERO-JUAN SEBASTIAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,220.60

CONSTRUCCIÓN: 4,221.47

AVALÚO TOTAL: 5,442.07

SON: CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 07/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021."



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

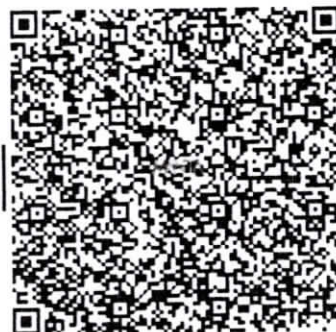
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123635OEM9OUT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-11-13 13:28:01

EX-101-71-4100

EX-101-71-4100

Ficha Registral-Bien Inmueble

26920

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008684

Certifico hasta el día 2020-10-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160103103

Fecha de Apertura: martes, 01 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: Bodega N°. 1 Edificio El Navegante

Tipo de Predio: BODEGA 1

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA N°. 1 EDIFICIO EL NAVEGANTE.- ubicada en esta ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: Losa del Subsuelo. NORTE: Lindera con 1.66m, y área común (Gimnasio). SUR: Lindera con 1.66m, y área común (circulación Vehicular). ESTE: Lindera con 4.20 y garaje No. 23. OESTE: Lindera con 4.20m y garaje No. 24. Área Neta M2. 6.97, Alicuota % 0,106% Área de Terreno m2. 1.70 Área común M2. 3,97 Área total M2. 10,94.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 viernes, 18 noviembre 1994	1637	1637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 viernes, 27 enero 1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 jueves, 13 septiembre 2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 viernes, 19 junio 2009	11206	11244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 miércoles, 31 marzo 2010	5760	
PLANOS	PLANOS	7 jueves, 24 febrero 2011	81	
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 jueves, 24 febrero 2011	92	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 lunes, 18 julio 2011	15972	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	924 lunes, 18 julio 2011	15971	16023
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1888 lunes, 18 julio 2011	31990	32041
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	97 lunes, 08 julio 2013	1892	1922
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	594 jueves, 30 abril 2015	11994	12016
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA	2138 martes, 23 julio 2019	60840	60926



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 18 noviembre 1994

Número de Inscripción : 2422

Número de Repertorio: 5589

Folio Inicial: 1637

Folio Final : 1637

44-38861-1000

RECEIVED

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 27 enero 1995

Número de Inscripción : 214

Folio Inicial: 144

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 435

Folio Final : 144

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 14] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 104

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4418

Folio Final: 104

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2007

Número de Inscripción : 3047

Folio Inicial: 41057

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6107

Folio Final : 41057

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 767

Folio Inicial: 11206

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3514

Folio Final : 11206

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B , lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 31 marzo 2010

Número de Inscripción : 367

Folio Inicial: 5760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1724

Folio Final : 5760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibicion.sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA


Registro de : PLANOS

[7 / 14] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 81

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1150

Folio Final : 81

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

RECEIVED - TV 31 4100

RECEIVED - TV 31 4100

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 14] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 92

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1149

Folio Final : 92

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 925

Folio Inicial: 15972

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4071

Folio Final : 15972

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble ubicada en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 1102; ESTACIONAMIENTO N°. 23. ESTACIONAMIENTO N°. 22, BODEGA N°. 1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 924

Folio Inicial: 15971

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4069

Folio Final : 15971

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca Esta. 22, Esta. 23 Bodega 1, Departamento 1102, Edificio el Navegante

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



1997-10-21

1997-10-21



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble ubicada en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 1102; Ambientes: Terraza, sala, comedor cocina, Dormitorio master 2 dormitorio con baño, baño social, Dormitorio de servicio con baño lavandería, ESTACIONAMIENTO N°. 23. ESTACIONAMIENTO N°. 22, BODEGA N°. 1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[12 / 14] SENTENCIA

Inscrito el: lunes, 08 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO de los bienes inmuebles, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS Abintestato dejados por el causante Sr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo. La Señora Mónica Elvira Romero López, por sus propios y por los que representa de su hija menor de edad Lia Carvallo Romero.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 30 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 octubre 2013

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 594

Número de Repertorio: 3546

Folio Inicial: 11994

Folio Final : 11994

ESPAÑA - 2011 (1)

ESPAÑA - 2011 (1)

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 112020-023398****N° ELECTRÓNICO : 207648****Fecha:** 2020-11-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-16-01-03-066**Ubicado en:** EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.23**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 12.48 m²**Área Comunal:** 7.1 m²**Área Terreo:** 3.05 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311817298	CARVALLO ROMERO-LIA
1310269723	CARVALLO ROMERO-RIGOBERTO
1311817306	CARVALLO ROMERO-JUAN SEBASTIAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 2,189.90**CONSTRUCCIÓN:** 6,592.29**AVALÚO TOTAL:** 8,782.19**SON:** OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 19/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123634C5CEZHT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

**Fecha de generación de documento: 2020-11-13 13:27:49**

RECEIVED BY THE
LIBRARY OF THE
UNITED STATES OF AMERICA

RECEIVED BY THE
LIBRARY OF THE
UNITED STATES OF AMERICA

Ficha Registral-Bien Inmueble

26916

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008684
Certifico hasta el día 2020-10-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160103066

Fecha de Apertura: martes, 01 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 23 del Edificio El Navegante

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 23

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO N°. 23 EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ubicado en esta Ciudad de Manta. Con los siguientes linderos y medidas. ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: losa del subsuelo. NORTE: Lindera con 3.25m y área común (ingreso piscina). SUR: Lindera con 3.25m, y área común (circulación vehicular). ESTE Lindera con 5.10m, y estacionamiento No. 22. OESTE: Lindera con 5.10m, y bodega No.1. Área Neta M2. 12.48. Alícuota % 0.189%. Área de terreno M2. 3.05. Área Común M2 7.10. Área total M2. 19.58.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 viernes, 18 noviembre 1994	1637	1637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 viernes, 27 enero 1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 jueves, 13 septiembre 2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 viernes, 19 junio 2009	11206	11244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 miércoles, 31 marzo 2010	5760	5776
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 jueves, 24 febrero 2011	92	92
PLANOS	PLANOS	7 jueves, 24 febrero 2011	81	81
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1888 lunes, 18 julio 2011	31990	32041
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	924 lunes, 18 julio 2011	15971	16023
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 lunes, 18 julio 2011	15972	16023
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	97 lunes, 08 julio 2013	1892	1922
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	594 jueves, 30 abril 2015	11994	12016
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA	2138 martes, 23 julio 2019	60840	60926



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 18 noviembre 1994

Número de Inscripción : 2422

Número de Repertorio: 5589

Folio Inicial: 1637

Folio Final : 1637

1990-1991

ENCLOSURE



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 27 enero 1995

Número de Inscripción : 214

Folio Inicial: 144

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 435

Folio Final : 144

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 14] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 104

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4418

Folio Final : 104

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2007

Número de Inscripción : 3047

Folio Inicial: 41057

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6107

Folio Final : 41057

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

EXPANDED TO 21 AUG 1962

EXPANDED TO 21 AUG 1962

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 767

Folio Inicial: 11206

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3514

Folio Final : 11206

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B , lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 31 marzo 2010

Número de Inscripción : 367

Folio Inicial: 5760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1724

Folio Final : 5760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 marzo 2010

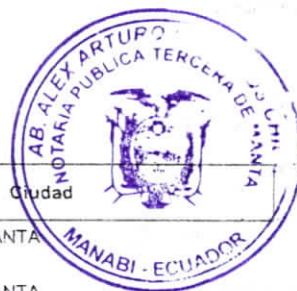
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibicion.sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 14] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 92

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1149

Folio Final : 92

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

ESPANOL TV 21 AMO

ESPANOL TV 21 AMO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[8 / 14] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 81

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1150

Folio Final : 81

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 1888

Folio Inicial: 31990

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4070

Folio Final : 31990

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble ubicada en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 1102: Ambientes: Terraza, sala, comedor cocina, Dormitorio master 2 dormitorio con baño, baño social, Dormitorio de servicio con baño lavandería, ESTACIONAMIENTO N°. 23, ESTACIONAMIENTO N°. 22, BODEGA N°. 1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 924

Folio Inicial: 15971

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4069

Folio Final : 15971

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca Esta. 22, Esta. 23 Bodega 1, Departamento 1102, Edificio el Navegante

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

ESPANOL (SPANISH)

ESPANOL (SPANISH)



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 925

Folio Inicial: 15972

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4071

Folio Final : 15972

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble ubicada en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 1102; ESTACIONAMIENTO N°. 23. ESTACIONAMIENTO N°. 22, BODEGA N°. 1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[12 / 14] SENTENCIA

Inscrito el: lunes, 08 julio 2013

Número de Inscripción : 97

Folio Inicial: 1892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5014

Folio Final : 1892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2013

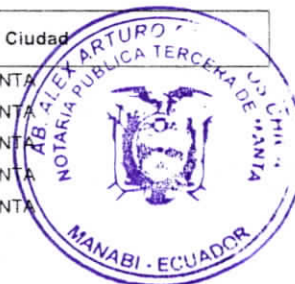
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO de los bienes inmuebles, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS Abintestato dejados por el causante Sr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo. La Señora Mónica Elvira Romero López, por sus propios y por los que representa de su hija menor de edad Lia Carvallo Romero.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 30 abril 2015

Número de Inscripción : 594

Folio Inicial: 11994

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3546

Folio Final : 11994

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 octubre 2013

Fecha Resolución:

ESPANOL (SPANISH)

ESPANOL (SPANISH)

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 julio 2019

Número de Inscripción : 2138

Folio Inicial: 60840

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4397

Folio Final : 60840

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA Departamento 1102, Estacionamiento No. 22, Estacionamiento No. 23 y Bodega No. 1 del Edificio El Navegante ubicado en la ciudad de Manta. De los bienes dejados por el causante Sr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo de los bienes descritos anteriormente. Mónica Elvira Romero le corresponde el 50%, Rigoberto Carvallo Romero le corresponde el 16,66%, Juan Sebastian Carvallo Romero le corresponde el 16,66% y Lia Carvallo Romero le corresponde el 16,66%. La Sra. Mónica Elvira Romero López vende el 100% de sus gananciales. El Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero, vende el 50% que le corresponde de su cuota hereditaria, es decir el 8,33333335% RESERVANDOSE el 8,33333335% como copropietario. Quedando los porcentajes de los derechos de copropietarios de la siguiente manera: Para la Srta. Lia Carvallo Romero el 75% para el Sr. Rigoberto Carvallo Romero el 16,6666667 y para el Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero el 8,33333335% del bien inmueble que les pertenecen en cuerpo cierto, como consta ordenado en la partición extrajudicial No. 060 - 14498 - 2019 que se adjunta a este acto y de conformidad a la Autorización No. 060 - 14498 - 2019 otorgada con fecha junio 07 del 2019 por el Arq. Galo Agustín Alvarez Gonzalez en calidad de Director (e) de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERA	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	VIUDA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones>>>	14

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

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

Emitido el 2020-10-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008684 certifico hasta el día 2020-10-15, la Ficha Registral Número: 26920.



EXP. 12-31-1962

EXP. 12-31-1962



a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA Departamento 1102, Estacionamiento No. 22, Estacionamiento No. 23 y Bodega No. 1 del Edificio El Navegante ubicado en la ciudad de Manta. De los bienes dejados por el causante Sr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo de los bienes descritos anteriormente. Mónica Elvira Romero le corresponde el 50%, Rigoberto Carvallo Romero le corresponde el 16,666%, Juan Sebastian Carvallo Romero le corresponde el 16,666% y Lia Carvallo Romero le corresponde el 16,66%. La Sra. Mónica Elvira Romero López vende el 100% de sus gananciales. El Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero, vende el 50% que le corresponde de su cuota hereditaria, es decir el 8,33333335% RESERVANDOSE el 8,33333335% como copropietario. Quedando los porcentajes de los derechos de copropietarios de la siguiente manera: Para la Srta. Lia Carvallo Romero el 75% para el Sr. Rigoberto Carvallo Romero el 16,6666667 y para el Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero el 8,3333335% del bien inmueble que les pertenecen en cuerpo cierto, como consta ordenado en la partición extrajudicial No. 060 - 14498 - 2019 que se adjunta a este acto y de conformidad a la Autorización No. 060 - 14498 - 2019 otorgada con fecha junio 07 del 2019 por el Arq. Galo Agustín Alvarez Gonzalez en calidad de Director (e) de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERA	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR			
VENDEDOR	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	VIUDA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones>>	14

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

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

Emitido el 2020-10-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008684 certifico hasta el día 2020-10-15, la Ficha Registral Número: 26916.



ESPANOL (SPANISH)

ESPANOL (SPANISH)



Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 60 dias. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112020-023326

N° ELECTRÓNICO : 207637

Fecha: 2020-11-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-01-03-065

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.22

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.75 m²

Área Comunal: 7.25 m²

Área Terreo: 3.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311817298	CARVALLO ROMERO-LIA
1310269723	CARVALLO ROMERO-RIGOBERTO
1311817306	CARVALLO ROMERO-JUAN SEBASTIAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,232.98

CONSTRUCCIÓN: 6,733.52

AVALÚO TOTAL: 8,966.50

SON: OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 50/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123562KWDQNUX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-11-13 13:27:35

ESPANOL TO SPANISH

ESPANOL TO SPANISH

Ficha Registral-Bien Inmueble

28371

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008684
Certifico hasta el día 2020-10-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160103065

Fecha de Apertura: martes, 17 mayo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 22 del Edificio El Navegante

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 22

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO NO. 22 EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ubicado en esta ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. POR ABAJO: Losa del Subsuelo. NORTE: Lindera con 2.50m. Y área común (ingreso piscina). SUR: Lindera con 2.50m. y área común (circulación vehicular). ESTE: Lindera con 5.10 m y área común (ingreso piscina). OESTE: Lindera con 5.10m. y estacionamiento No. 23. Área Neta M2. 12,75 Alícuota %. 0.194 % Área de Terreno M2. 3.11 Área Común M2. 7.25, Área total M2. 20,00 metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 viernes, 18 noviembre 1994	1637	1637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 viernes, 27 enero 1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 jueves, 13 septiembre 2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 viernes, 19 junio 2009	11206	11244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 miércoles, 31 marzo 2010	5760	5776
PLANOS	PLANOS	7 jueves, 24 febrero 2011	81	92
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 jueves, 24 febrero 2011	92	183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	925 lunes, 18 julio 2011	15972	16023
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1888 lunes, 18 julio 2011	31990	32041
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	924 lunes, 18 julio 2011	15971	16023
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	97 lunes, 08 julio 2013	1892	1892
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	594 jueves, 30 abril 2015	11994	11994
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA	2138 martes, 23 julio 2019	60840	60926



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 14] COMPRA VENTA

ESPANOL (SPANISH)

ESPANOL (SPANISH)



Inscrito el: viernes, 18 noviembre 1994

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 2422

Folio Inicial: 1637

Número de Repertorio: 5589

Folio Final : 1637

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 27 enero 1995

Número de Inscripción : 214

Folio Inicial: 144

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 435

Folio Final : 144

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 14] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 104

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4418

Folio Final : 104

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2007

Número de Inscripción : 3047

Folio Inicial: 41057

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6107

Folio Final : 41057

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 octubre 2007

Fecha Resolución:

ESPANOL (SPANISH)

ESPANOL (SPANISH)

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 767

Folio Inicial: 11206

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3514

Folio Final : 11206

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaria: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	COMPAÑIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 31 marzo 2010

Número de Inscripción : 367

Folio Inicial: 5760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1724

Folio Final : 5760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibicion.sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			



Registro de : PLANOS

[7 / 14] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 81

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1150

Folio Final : 81

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

ESPANOL-THAI/AND
6/1/74

ESPANOL-THAI/AND
6/1/74

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 14] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 92

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1149

Folio Final : 92

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 925

Folio Inicial: 15972

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4071

Folio Final : 15972

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble ubicada en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 1102; ESTACIONAMIENTO N°. 23. ESTACIONAMIENTO N°. 22, BODEGA N°. 1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 1888

Folio Inicial: 31990

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4070

Folio Final : 31990

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble ubicada en el Edificio

ESTADO DE LA UNIÓN

ESTADO DE LA UNIÓN

denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y Cantón Manta. DEPARTAMENTO 1102; Ambientes; Terraza, sala, comedor cocina, Dormitorio master 2 dormitorio con baño, baño social, Dormitorio de servicio con baño lavandería, ESTACIONAMIENTO N°. 23. ESTACIONAMIENTO N°. 22, BODEGA N°. 1.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 18 julio 2011

Número de Inscripción : 924

Folio Inicial: 15971

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4069

Folio Final : 15971

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca Esta. 22, Esta. 23 Bodega 1, Departamento 1102, Edificio el Navegante

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[12 / 14] SENTENCIA

Inscrito el: lunes, 08 julio 2013

Número de Inscripción : 97

Folio Inicial: 1892

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5014

Folio Final : 1892

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2013

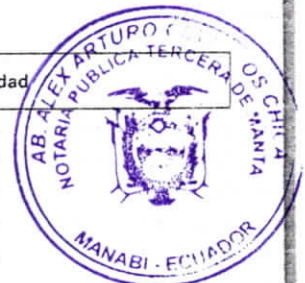
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO de los bienes inmuebles, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS Abintestato dejados por el causante Sr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo. La Señora Mónica Elvira Romero López, por sus propios y por los que representa de su hija menor de edad Lia Carvallo Romero.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 30 abril 2015

Número de Inscripción : 594

Folio Inicial: 11994

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3546

Folio Final : 11994

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 octubre 2013

ESPANOL EN BLANCO

ESPANOL EN BLANCO

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 julio 2019

Número de Inscripción : 2138

Folio Inicial: 60840

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4397

Folio Final : 60840

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA Departamento 1102, Estacionamiento No. 22, Estacionamiento No. 23 y Bodega No. 1 del Edificio El Navegante ubicado en la ciudad de Manta. De los bienes dejados por el causante Sr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo de los bienes descritos anteriormente. Mónica Elvira Romero le corresponde el 50%, Rigoberto Carvallo Romero le corresponde el 16,666%, Juan Sebastian Carvallo Romero le corresponde el 16,666% y Lia Carvallo Romero le corresponde el 16,66%. La Sra. Mónica Elvira Romero López vende el 100% de sus gananciales. El Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero, vende el 50% que le corresponde de su cuota hereditaria, es decir el 8,33333335% RESERVANDOSE el 8,33333335% como copropietario. Quedando los porcentajes de los derechos de copropietarios de la siguiente manera: Para la Srta. Lia Carvallo Romero el 75% para el Sr. Rigoberto Carvallo Romero el 16,6666667 y para el Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero el 8,33333335% del bien inmueble que les pertenecen en cuerpo cierto, como consta ordenado en la partición extrajudicial No. 060 - 14498 - 2019 que se adjunta a este acto y de conformidad a la Autorización No. 060 - 14498 - 2019 otorgada con fecha junio 07 del 2019 por el Arq. Galo Agustín Alvarez Gonzalez en calidad de Director (e) de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO RIGOBERTO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO LIA	SOLTERA	MANTA
PROPIETARIO	CARVALLO ROMERO JUAN SEBASTIAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR			
VENDEDOR	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	VIUDA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones>>	14

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

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

Emitido el 2020-10-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20008684 certifico hasta el día 2020-10-15, la Ficha Registral Número: 28371.



ESPAÑA: 21/1/1987

ESPAÑA: 21/1/1987



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 60 dias. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



ESPANOL: TEL AL AMO
601-464-1111

ESPANOL: TEL AL AMO
601-464-1111



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

Dirección: Urb. Umiña 2 – Ave. 3 entre calle 1 y 2

E-mail: edificioelnavegante@gmail.com

Ruc: 1391801343001

MANTA – ECUADOR

Manta, 13 de noviembre de 2020

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que; la Sra. Mónica Romero Propietaria del Departamento 1102 "B", Bodega #1, Parqueo #22 y #23 del EDIFICIO EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta, ubicado en la Urb. Umiña 2 – Ave. 3 entre calle 1 y 2, se encuentra al día en sus pagos de alicuotas, hasta la fecha no adeuda ningún valor.

Muy atentamente,

MICHELLE ZAMBRANO LEONES

ADMINISTRACIÓN EDIFICIO EL NAVEGANTE



ESPACE EN BLANC

ESPACE EN BLANC



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla



Petición:

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

Análisis Técnico

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

Resolución

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

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

Manta, Diciembre 7 de 2010


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

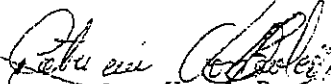
PAG/2

PROPIEDAD HORIZONTAL 0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

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

Manta, Diciembre 7 de 2010


Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

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

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

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

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

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

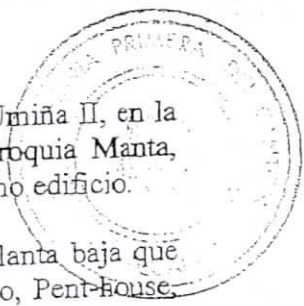
A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

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

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

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

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



ESPANOL (SPANISH)

ESPANOL (SPANISH)

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

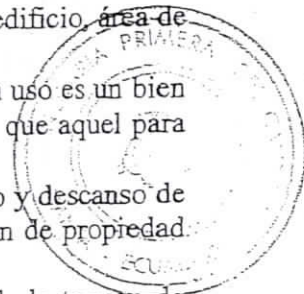
Son bienes comunes:



6827100 * ...

ESPANOL (SPANISH)

- a. El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio ^{área de} estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b. Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c. Recepción y sala de estar.- Esta área está prevista para el tránsito y descanso de los copropietarios y sus invitados; su mobiliario y decoración son de propiedad común.
- d. La terraza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común, dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitantes.
- e. Piscina.- Esta concebida para beneficio exclusivo de los propietarios y sus invitados. Todos los usuarios deberán 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 reservación del espacio.
- i. Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (10 máximo) y por ningún motivo podrá subirse por ellos equipos pesados que sobrepasen los 700 Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, madera, etc.
- j. Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusividad responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- k. El cuarto de transformadores, sala de máquinas de ascensores, cuarto de bombas, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la personas que él delegue.
- l. Cisterna: Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada departamentos se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de alícuotas por otros servicios.



ESPANOL (SPANISH)

ESPANOL (SPANISH)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO NOVENO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente



ESPANOL: EN EL ALBA

ESPANOL: EN EL ALBA

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

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

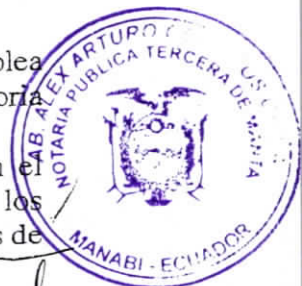
La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos 25% de las alícuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente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

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

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

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

o en correo certificado de cada copropietario



ESPANOL: THE ALANZ

ESPANOL: THE ALANZ

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

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

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

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

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

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.

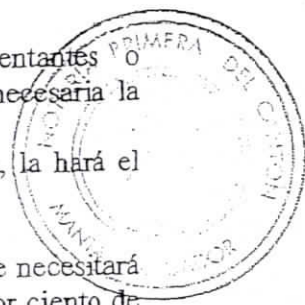
ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

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 integro del acta pertinente.

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

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

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



ESPANOL (SPANISH)

ESPANOL (SPANISH)

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA.

Corresponde a la Asamblea:

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

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

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

ARTICULO VIGESIMO TERCERO – DE LOS FUNCIONARIOS. La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le



ESD/AF: 7/1/1977

ESD/AF: 7/1/1977

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

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

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

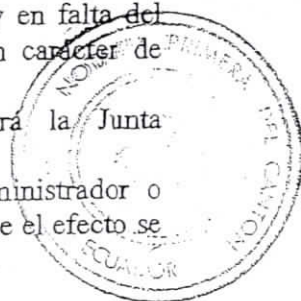
ARTICULO VIGESIMO CUARTO - DE LAS SESIONES. La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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

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

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

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



ESPANOL (THE BLANK)

ESPANOL (THE BLANK)

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

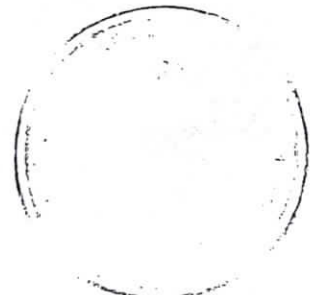
- s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- t. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición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

DEL ADMINISTRADOR

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

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

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



ESPANOL: TE AL AMO)

ESPANOL: TE AL AMO)

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

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



ESTADO DE LA UNIÓN

ESTADO DE LA UNIÓN

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

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

- a. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- b. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios.
- c. En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- d. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarios y extraordinarios necesario para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará ser satisfecha dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- e. Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, áreas de estacionamiento, ascensores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- f. Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto y en el horario señalado, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerrada.
- g. El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier personas que use o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- h. Conservar el interior de sus departamentos en perfecto estado de aseo. Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus departamentos y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del edificio.
- i. Afrontar, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del edificio
- j. Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa.
- k. Señalar domicilio, *no como de trámite* ~~dentro del territorio ecuatoriano~~, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, en concordancia con lo dispuesto en los Artículo Cuadragésimo y Cuadragésimo segundo del presente Reglamento.
- l. Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.



ESPANOL (TH 31 ANO)

ESPANOL (TH 31 ANO)

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

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO - PROHIBICIONES.

Se prohíbe

determinantemente a los copropietarios.

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

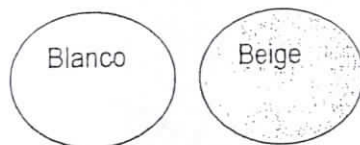
los cambios
o mejoras



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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



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



ESTADO DE ALABAMA

ESTADO DE ALABAMA

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

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas a



ESPAÑA: 1931-1939

ESPAÑA: 1931-1939

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

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

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

CAPITULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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



ESPACIO DE PLANO

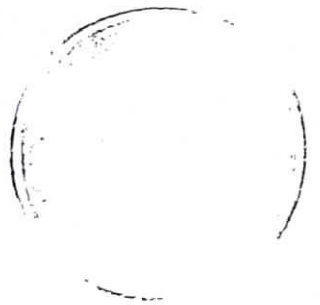
ESPACIO DE PLANO

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

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

Manta, 11 de Febrero del 2.010.


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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

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

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

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

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

DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1. AREA DE TERRENO:

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

1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

1.3. AREA COMUN

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



ESPACE EN BLANC

ESPACE EN BLANC

1.4. AREA NETA VENDIBLE:

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

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

1.5. ALÍCUOTA:

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

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

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

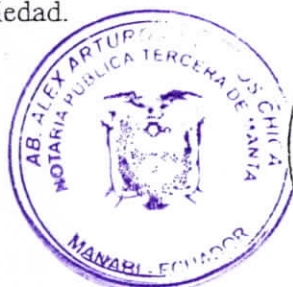
Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

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

1.7. CUOTA DE TERRENO:

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

1.8. VALOR DEL LOCAL:



ESPACIO EN BLANCO)

ESPACIO EN BLANCO)