



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

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

CUANTIA: USD \$ 82,002.11.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 19 DEL 2014.-

Sella

1133133017 *

CS6 *

CS7

111

CS/22/4

COPIA

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

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

CUANTIA: USD. \$ 82,002.11.-

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

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

de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones:



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

(25)

Sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros, luego gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.04 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 1.20 metros, gira a 90° al Este en una longitud de 1.16 metros y finalmente gira 90° al Sur en una longitud de 5.30 metros; OESTE: partiendo del centro del edificio en dirección Norte Sur, colinda con el departamento 602 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego gira continua con giro de 90° al Este en una longitud de 1.45 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 1.56 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.45 metros, hasta llegar al departamento 602, luego continua con giro de 90° al Sur en una longitud de 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, luego gira 90° al Este en una longitud de 1.45 metros, gira 90° al Sur en una longitud de 0.58 metros y finalmente continua con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). A. Neta 159,64M², Alícuota 2,424%, Área de terreno 38,99m², Área común 90,81m², Área total: 250,45m². B) **Estacionamiento No. 13:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 4.90 metros; SUR: lindera con 4.90 metros, y bodegas N° 9 y N° 10; ESTE: lindera con 3.29 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: lindera con 3,29 metros y área común (circulación vehicular); Área neta 16,12M², Alícuota 0,245%, Área de terreno 3,94m², Área común 9,17m², Área total 25,29m²; **Estacionamiento N° 14:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 4.90 metros y estacionamiento N° 15; SUR: lindera con 4.90 metros y estacionamiento N° 13; ESTE: lindera con 2,62 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: lindera con 2,62 metros y pared común (circulación vehicular); Área neta 22,94M², Alícuota 0,195%, Área de terreno 3,14m².



área común 7,30m², área total 20,14m².; **Bodega N° 9:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo (rampa acceso); ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 2.30 metros y garaje N°13; SUR: lindera con 2.30 metros y bodega N°11; ESTE: lindera con 2.35 metros y bodega N°10; OESTE: lindera con 2.35 metros y garaje N°12, Área neta 5,41m², Alícuota 0,082%, área de terreno 1,32m², área común 3,07m², área total 8,48m².

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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



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

1160103056
Estacionamiento No. 13: ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 4.90 metros; SUR: lindera con 4.90 metros, y bodegas N° 9 y N° 10; ESTE: lindera con 3.29 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: lindera con 3,29 metros y área común (circulación vehicular); Área neta 16,12M2, Alicuota 0,245%, área de terreno 3,94m2, área común 9,17m2, área total 25,29m2;

1160103057
Estacionamiento N° 14: ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo; ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 4.90 metros y estacionamiento N° 15; SUR: lindera con 4.90 metros y estacionamiento N° 13; ESTE: lindera con 2.62 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: lindera con 2.62 metros y pared común (circulación vehicular), Área neta 12,84M2, Alicuota 0,195%, área de terreno 3,14m2, área común 7,30m2, área total 20,14m2.; **Bodega N° 9:** ARRIBA: techo losa primer piso de parqueo (rampa acceso); ABAJO: losa del subsuelo; NORTE: lindera con 2.30 metros y garaje N°13; SUR: lindera con 2.30m

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

1160103111

metros y bodega N°11; ESTE: lindera con 2.35 metros y bodega N°10; OESTE: Lindera con 2.35 metros y garaje N°12, Área neta 5,41M2, Alfatota 0,082%, área de terreno 1,32m2, área común 3.07m2, área total 8.98m2.

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

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

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

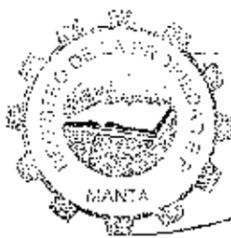
SÉPTIMA: SANDEAMIENTO: La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles.

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



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36562



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 24 de agosto de 2012*
Parceira: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral (Rol' Gen. Predial): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 601 DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dos dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería. Con las siguientes Linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa del piso 6. ABAJO: Losa techo de piso 4. NORTE: Frente al mar, partiendo del centro del edificio hacia el Este con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.50 metros, luego continua en dirección Norte - Sur en una longitud de 2.16 metros, finalmente continua con giro de 90° al Este en una longitud de 2.99 metros. SUR: Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste colinda con el pasillo (área común) en una longitud de 3.75 metros, luego gira a 90° al Norte con una longitud de 0.65 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.35 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 0.60 metros y finalmente gira a 90° al Oeste en una longitud de 3.56 metros hasta llegar al ducto. ESTE: Partiendo en dirección Norte Sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros, luego gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.04 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 1.20 metros, gira a 90° al Este en una longitud de 1.10 metros y finalmente gira 90° al Sur en una longitud de 5.30 metros. OESTE: Partiendo del centro del edificio en dirección Norte- Sur, colinda con el departamento 602, en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de 90° al Este en una longitud de 1.45 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 1.50 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.45 metros, hasta llegar al departamento 602, luego continua con giro de 90° al Sur en una longitud de 2.05 metros hasta llegar al Segundo ducto, luego gira 90° al Este en una longitud de 1.45 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 0.58 metros y finalmente continua con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). El Departamento No. 601 Tiene un Área Neta, M2. 159,64. Alícuota % 2,4385 Área de Terreno M2. 38,99. Área Común M2 90,81 Área total. 250,45m2. **SOLAMENTE DEL BIEN DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE DERECHOS DE TERCEROS.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro
Compra Venta



Número y fecha de inscripción: 2422 12/11/1994
Folio único: 1637
Fecha Registral: 16562

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

2. 4 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

6 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Página: 4 de 6

87 - Pianos

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



a.- Observaciones:
Constitución de Pianos denominado Edificio El Navegante.

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

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

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	4	24-02-2011	82	182

88 - CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012
Tomo: 4 - Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.543
Número de Inscripción: 1.537 - Número de Repertorio: 6.484
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR En la que Cancela la Bodega N.- 23, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.- 11, Bodega N.- 10, Bodega N.- 9, Bodega N.- 4, Bodega N.- 14, Estacionamiento N.- 4, Estacionamiento N.- 11, Estacionamiento N.- 12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subvención Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.- 55, Estacionamiento N.- 56, Departamento 206-101 (Planta 101), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 501, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octava planta del Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta del Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1001, Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsut S.A		Manta
Garante Hipotecario	80-000000013509	Compañía Constructora e Inmobiliaria Egen		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Inmuebles y terrenos	367	31-mar-2012	5760	5776



12 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 24 de diciembre de 2013
Tomo: I Folio Inicial: 78.054 - Folio Final: 78.091
Número de Inscripción: 3.909 Número de Repertorio: 8.987
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de octubre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de: *Jose Romero Rosano*

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


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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifique hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36579

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *inscrito el 29 de agosto de 2012*
Jurisdicción: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Polígono/Edificio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 13 DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: Losa del subsuelo. NORTE: Líndera con 4.90 m y estacionamiento No. 14 SUR: Líndera con 4.90 m y bodega No. 9 y No. 10. ESTE: Líndera con 3.29 m y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Líndera con 3.29 metros y área común (circulación vehicular). El Estacionamiento No. 13. Tiene un Área Neut. M2. 14,12. Alícuota % 0,245 Área de Terreno M2. 3,54. Área Común M2 9,17 Área total. 23,29m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2422 18/11/1994	1-57
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	14
Bienes Mostreos	Bienes Mostreos	6 13/09/2007	14
Compra Venta	Compraventa y Unificación	147 05/12/2007	1-57
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	14
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	1-760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	1 24/02/2011	12
Planos	Planos	7 24/02/2011	-
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1537 23/11/2012	2-117
Compra Venta	Compraventa	3909 24/12/2013	78-151

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994
Tomo: C Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637
Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.559
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Unidad/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno abiendo en la Urbanización Unifita Dos de Mayo, del Cantón de Manta, inscrita en la Ficha Registral No. tres de la Manzana A.

U r b a n i z a c i o n a

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

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



Comprador	80-000000015118	Compañía Indelset S A		Manta
Vendedor	80-000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

2 / 4 Compraventa

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

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

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

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

3 / 1 Bienes Mostreos

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

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

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

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



4 / 4 Compraventa y Unificación

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 16579

Página: 2 de 6



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

3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Del Departamento 804, Departamento 801, Departamento 802, Departamento 803, Octava planta Alta, Departamento 901, DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta, Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1001, Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

b. Apellidos, Nombres y Descripción de las Partes:

Cátedra	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deuda Hipotecaria	80-00000015118	Compañía Indelsol S.A.		Manta
Garante Hipotecario	80-00000013509	Compañía Constructora e Inmobiliaria Escoc		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Procesos y Gravámenes	367	31-mar-2010	278	276

d. Compraventa

Inscripción: martes, 24 de diciembre de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 78,054 - Folio Final: 78,091
 Número de Inscripción: 3,989 Número de Repertorio: 8,987
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Inves. 28 de octubre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía "INDIEL SOL S.A.", legítimamente representada por su gerente General Sr. Ing. Cesar...
 Otero, vendió a favor de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA., debidamente representada por su gerente General Arquitecto Oswaldo Oswaldo Escobar Córdova, las siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el lote de la denominada M. NAVIGANTE, de la Ciudad y Cantón Manta, DEPARTAMENTO No. 6-1, ESTACIONAMIENTO No. 13 y 14, BODEGA No. 9.

b. Apellidos, Nombres y Descripción de las Partes:

Cátedra	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000001692	Compañía e Inmobiliaria Escoc Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-00000015118	Compañía Indelsol S.A.		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de: *José Romero Rosero*

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



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

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



J. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avetida 4 y Calle 11

36580



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *indefinita, 29 de agosto de 2012*
 Paroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 14 DEL EDIFICIO 11 NAVIGANTE.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: Losa del subsuelo. NORTE: Líndera con 4.90 metros y estacionamiento No. 15. SUR: Líndera con 4.90 metros y estacionamiento No. 13. ESTE: Líndera con 2.62 metros y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Líndera con 2.62 metros y pared común (circulación vehicular). El Estacionamiento No. 14. Tiene un Área Neta: M2. 12,84. Alícuota % 0.195 Área de Terreno M2. 5,16 Área Común M2 7,30 Área total: 20,14m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Clase	Acto	Número	Fecha de inscripción	Valor
Compra Venta	Compraventa	2422	18/11/1994	137
Compra Venta	Compraventa	214	27/01/1995	100
Planes Muestrales	Planes Muestrales	6	13/09/2007	100
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3047	25/12/2007	1000
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	707	19/06/2009	1000
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367	3/07/2010	1000
Propiedades Desembargadas	Cancelación de Propiedad Horizontal	4	24/02/2011	0
Planes	Planes	7	24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1537	23/10/2012	29317
Compra Venta	Compraventa	3909	26/12/2013	78254

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *Verzas, 18 de noviembre de 1994*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.537 - Folio Final: 1.537
 Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 27 de octubre de 1994*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:
 El terreno ubicado en la Urbanización Unidad Dos Verzas, cantón de Manta, provincia de Manabí, Ecuador, inscrita en el N.º tres de la Verzas 11.



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

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

2 / 4 Compraventa

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

3 / 4 Bienes Mostrencos

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

4 / 4 Compraventa y Unificación

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registrada: 16530

Página: 2 de 6



Verdejar

89-00000000151 Hostre Municipalidad de Manta

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta:	214	27-ene-1988	141	145
Compra Venta:	2122	18-nov-1991	1637	1637
Veres Must. emens:	6	13-sep-2000	101	128

Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

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

Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta otorgada por la compañía Indelant S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A. la compañía Indelant S.A. es legal y única propietaria de denominación LOT B ubicado en la Urbanización UMEÑA II, de la ciudad de Manta, ubicada entre de Noviembre el mismo que le corresponde las siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 18.41, Veintiocho metros. Ascendida tres de la Urbanización UMEÑA II, POR ATRAS: 1.70, un metro y ochenta y cinco centímetros. Al lado izquierdo: 1.70, un metro y ochenta y cinco centímetros. terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELANT S.A. POR EL COSTADO DERECHO (Oeste): Sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELANT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO (Este): Sesenta y tres metros cuarenta y nueve centímetros - (1) metros Pedro L. Ortiz, Muñer que se encuentra en un área de UN MIL CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMALES CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se inscribe en esta misma escritura, señalando un área sobre uno como LOTE A con una superficie de 1.687,1 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	89-0000000027140	Compañía Frenal S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	89-000000015118	Compañía Indelant S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta:	1047	05-dic-2000	41087	41658

Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 11 de marzo de 2010

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

Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Provisión sobre terreno signado con el número 1211, en el lote 1211, con una superficie de 1.724 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	89-000000031456	Banco Pichincha		Manta
Deudor Hipotecario	89-000000014809	Compañía Construcción y Desarrolladora Usco		Manta
Deudor Hipotecario	89-000000015118	Compañía Indelant S.A.		Manta

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

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



8 / Constitución de Propiedad Horizontal

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

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

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

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

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

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

8 / Planos

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

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

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

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

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

9 / Cancelación Parcial de Hipoteca

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

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo 1 Estacionamiento N.-



47. Departamento N-54, Estaciónamiento N-55, Estaciónamiento N-56, Departamento PR 11111111, Manta, Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 405, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octava planta alta, Departamento 801 DEPARTAMENTO 905, Octava Planta Alta, Departamento 903, Departamento 1000, Departamento 1001, Departamento 1002, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio "El Navegante".

b. Apellidos, Nombres y Donde de las Partes:

Cédulas	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Donde
Acceptor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Dador Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsut S.A		Manta
Garante Hipotecario	80-000000013209	Compañía Constructora e Inmobiliaria Escal		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	367	31-nov-2010	5766	5776

d. Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 78.054 - Folio Final: 78.091
 Número de Inscripción: 3.009 Número de Repertorio: 8.887
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Presidencia: Lunes, 28 de octubre de 2013

Escritura/Decreto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía "IND" SGT S.A., legalmente representada por su Gerente General Sr. Ing. Cesar Andrés De... Otero, vende a favor de la Constructora e Inmobiliaria ESCAL CIA. LTDA., debidamente representada por su Gerente General Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala, los siguientes bienes inmuebles Ubicados en el Edificio de nombre EL NAVIGANTE, de la Ciudad y Cantón Manta, DEPARTAMENTO N-54, EN LA CALLE NAVEGANTE N- 13 Y 14, BODEGAS N- 13 Y 14.

b. Apellidos, Nombres y Donde de las Partes:

Cédulas	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Donde
Comprador	80-000000015941	Compañía e Inmobiliaria Escal Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-000000015118	Compañía Indelsut S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Financ	7	20-feb-2011	81	92



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de: *Jose Romero Rosero*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

(Categoría)

36586

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36586:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Fracción: *Cívico*
 Cód. Catastral (R. Tercer Libro): *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA No. 9; DEL EDIFICIO EL NAVIGANTE
 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa primera planta de parqueo (rampa acceso). ABAJO: Losa del subsuelo. NORTE: Linderos con 2.30 metros y garaje No. 13. SUR: Linderos con 2.30 metros y bodega No. 11, FS 71. Linderos con 2.35 metros y bodega No. 10. OESTE: Linderos con 2.35 metros y garaje No. 12. La Bodega No. 9, tiene un Área Neta: M² 5.41. Afianzo % 0,082. Área de Terreno M² 1.32. Área Común M² 3.07 Área total 8.18m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G U A R A V A - M - E - N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18.11.1994	167
Compra Venta	Compraventa	214 27.01.1995	141
Bienes Muebles	Bienes Muebles	6 13.09.2007	17
Compra Venta	Compraventa y Inscripción	39.07 15.12.2007	11.77
Hipoteca y Gravámenes	Hipoteca Abierta	787 19.08.1995	11.25
Hipoteca y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 31.05.2007	57
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24.02.2011	92
Planos	Planos	7 24.02.2011	81
Hipoteca y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.557 27.10.2012	29.347
Compra Venta	Compraventa	3.979 21.12.2011	71.52

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *viernes, 18 de noviembre de 1994*
 Tomo: *I* Folio Inicial: *1.637* - Folio Final: *1.637*
 Número de Inscripción: *2.422* Número de Repertorio: *5.586*
 Oficina donde se guarda el original: *Nota la Primera*
 Nombre del Cantón: *Manta*
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 27 de octubre de 1994*
 Escritura Inicial/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:
 El terreno ubicado en la Urbanización Híndia de la Parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con el N.º tres de la Manzana A.



de Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Calidad: _____ Cédula: *R.T.C.* Número y/o Razón Social: _____
 Identificación Impresa por: *2012* Fecha: *2012*

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

2 / 4 **Compraventa**

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



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

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

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

3 / 1 **Bienes Muebles**

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



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

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

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

4 / 4 **Compraventa y Unificación**

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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Folio Registrado: 16586

Página: 2 de 6

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

5 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009
 Tomo: 20 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244
 Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRÁS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan en 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 1.608,71 m².

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

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

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

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

5 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010
 Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776
 Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



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

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

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

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

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

154. Departamento 594. Departamento 601. Departamento 602. Departamento 803. Ciudad Nueva
 Departamento 804. DEPARTAMENTO 902. Octava Planta Alta Departamento 903. Departamento 904.
 Departamento 1001. Departamento 1003. Departamento 1103. Departamento 1104 del "Código de Nomenclatura"

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Catálogo	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreditador Hipotecario	80-0000000034871	Banco Pramerica Sociedad Anónima		Manabí
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsol S.A		Manabí
Garante Hipotecario	60-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manabí

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecario y Gravámenes	397	31-mar-2011	5769	5775

Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 78,954 Folio Final: 78,991
 Número de Inscripción: 3,949 Número de Repertorio: 8,987
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manabí
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de octubre de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



Observaciones:

La Compañía "INDELSOL S.A.", legalmente representada por su Gerente General Sr. Inp. César Acosta De la Cruz, viene a través de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA., debidamente representada por el Gerente General Sr. Inp. Gonzalo Oswaldo Escobar Tola, las siguientes fincas inmuebles que se encuentran inscritas en el Libro de la Propiedad de la Ciudad y Cantón Manabí, DEPARTAMENTO No. 901, ESTABLECIMIENTO No. 13 y 14, BODEGA No. 9.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Catálogo	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001694	Compañía E Inmobiliaria Esenal Cía Ltda		Manabí
Vendedor	80-0000000015118	Compañía Indelsol S.A		Manabí

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

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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

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

A petición de: José Romero Rosero

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO
EL NAVEGANTE



PRELIMINAR

El presente Reglamento Interno, se encuentra ubicado en la edificación UNICOM, en la Avenida 1 y 2 de la ciudad de Guano, cantón de Guano Municipal, 126, en la Provincia de Tumbes, Perú. Y ante la necesidad de regular el uso que se le da como edificio de copropiedad...

El presente Reglamento Interno, se encuentra ubicado en la edificación UNICOM, en la Avenida 1 y 2 de la ciudad de Guano, cantón de Guano Municipal, 126, en la Provincia de Tumbes, Perú. Y ante la necesidad de regular el uso que se le da como edificio de copropiedad...

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 respectiva Reglamentación.
b. El Código Civil y el Código de Procedimientos.
c. Los Ordenamientos concordantes.
d. La realidad con el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este Reglamento Interno.

A las dos primeras ordenanzas que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que tienen carácter de ley, se les podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como las "Ordenanzas Legales" o "La Ley", y a las dos últimas como "Ordenanzas Concordantes".

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplica únicamente a los Regímenes de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores autorizados, usufructuarios, cualquier otro titular de los apartamentos y sus dependencias que se refieren en el presente Reglamento, así como los compromisos a que, además de ellos, sus familiares, colaboradores, dependientes, visitas, etc y además personas que por cualquier razón o sin motivo alguno, se dirijan a dichos propietarios, respecto de los deberes de las dependencias de este edificio.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor autorizado, usufructuario, o ocupante a cualquier título, sea personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, obreros, visitantes, etc.

La responsabilidad por todo y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos declarados como fuentes de este Reglamento Interno o en este Reglamento, al ocupante de los apartamentos, se le atribuye a los ocupantes respectivos, tanto individualmente como conjuntamente.

ARTICULO TERCERO: El presente Reglamento Interno se aplicará a los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores autorizados, usufructuarios, o ocupantes de los apartamentos...





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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un bien de otro de distinto dueño, las que separan un bien de los espacios de circulación o de los locales 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 límites, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, gimnasio, salones y demás áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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

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

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

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

Son bienes comunes:





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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO NOVENO - DE LA RESPONSABILIDAD. El propietario de cada departamento, tanto el local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente

que debe de ser... de los bienes de los copropietarios...
Hacer constar y... y San Francisco, si los copropietarios no
estuvieran conformes con los proyectos, impide, y si fueran por una
mayoría de tres cuartos.



ARTICULO DECIMO - SEPTIMO DEL REGLAMENTO. Debe la obligación
de responsabilidad de los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes
debe ser proporcional a su parte en los bienes regios. Igual que con los gastos,
que se deben hacer a pro de los bienes a cualquier título a cargo de la
propiedad, debe ser proporcional a la participación de cada uno de ellos en el uso y destino
de los bienes y en el pago de los gastos que se ocasionen.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

ARTICULO UNDÉCIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN. Para la
buena administración y conservación del edificio y para aplicar las normas y
disposiciones regias de los copropietarios, se establecerán los siguientes órganos de
gobierno y administración y funcionamiento administrativos.

- a. La Asamblea de Copropietarios.
- b. La Junta Administrativa.
- c. Presidencia y Vicepresidencia de la Junta Administrativa.
- d. Administración.

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DUODÉCIMO - 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 una cualquiera
de sus partes principales y extraordinariamente, cuando lo solicite un
copropietario o a requerimiento de al menos 25% de las unidades o tres de las
reuniones 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 recibir convocatoria
previa, cursada con una semana antes del día de reunión el día de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el
domicilio señalado en el registro y, además por carteles fijos en una de las
lugares más visibles del edificio o con igual anticipación en uno de los periódicos de
mayor circulación en el domicilio.

La convocatoria deberá contener el día, hora y lugar de la reunión.





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

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

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

Si hecha la convocatoria no concuriere 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 atañera a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alcuota.

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

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

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

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA.

- a. El deber de dar cumplimiento a todos y cada uno de los deberes que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- b. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- c. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- d. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- e. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- f. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- g. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- h. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- i. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- j. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.
- k. Velar por el cumplimiento de los deberes que le confiere el presente Reglamento y el Estatuto de la Junta Administrativa, y en consecuencia, velar por el cumplimiento de los deberes y potestades que le corresponden en virtud de las facultades que le confiere el presente Reglamento.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGESIMA SEGUNDO.- COMPOSICIÓN.- La Junta Administrativa estará formada por el Administrador, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien tendrá los votos de la mayoría de las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto.

Los suplentes del Administrador en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa, quien tendrá las sesiones cuando fuere requerido, pero sin voto.

ARTICULO VIGESIMA TERCERA.- FUNCIONES.- El Administrador tendrá las siguientes funciones: a) Representar a la Junta Administrativa en todas sus actividades.





responsable de dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la Junta. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Vicepresidente lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de suplente.

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

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

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

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

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

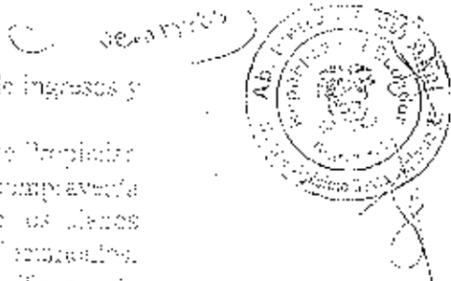
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO - ATRIBUCIONES. La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

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



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.



- Mantener en orden los archivos de oficina, poderes, comprobantes de ingresos y otros papeles que se relacionen con el edificio.
- Llevar a cabo el mantenimiento de la limpieza pública de acuerdo con el Reglamento de Limpieza de la Ciudad de Guayaquil, de la Dirección Ejecutiva de Aseo Urbano y de la Dirección Ejecutiva de Mantenimiento del edificio, así como de sus áreas adyacentes, de acuerdo con las instrucciones generales y específicas correspondientes.
- Mantener en orden el documento oficial del edificio. Véase artículo 10 del presente Reglamento. Toda esta documentación deberá conservarse en un lugar seguro y seguro.
- Llevar a cabo el mantenimiento de los espacios comunes, áreas verdes, jardines y áreas de recreación y deporte del edificio, con su mantenimiento y reparación.
- Ejecutar las labores de mantenimiento, con las obligaciones que corresponden de acuerdo con la naturaleza de su cargo y cumplir con todo lo que le sea encomendado por el Administrador del edificio 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 Fundamental de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento. Tienen como:

- a. Ejercer un derecho de prohibición sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma que no perjudique a las copropiedades sujetas por la Ley Fundamental de Propiedad Horizontal, al Reglamento General y este Reglamento;
- b. Ejercer un derecho de uso y uso de fincas de los departamentos, en el ámbito de las copropiedades sujetas a este;
- c. Ejercer un derecho de prohibición sobre los bienes comunes del edificio en la forma que no perjudique y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y ordenada;
- d. Ejercer en forma exclusiva de copropietario y ejercer su derecho de disposición de modo que perjudique o en cualquier momento uno de los derechos y atribuciones que pertenecen al Estado de la persona como miembro de esta organización edilicia;
- e. En caso de muerte de cualquier propietario o más personas, que en cualquier momento de preferencia, cuando se trata del edificio;
- f. Los demás derechos y obligaciones establecidos por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Para poder usar de estos derechos, el propietario para recibir los servicios comunes de parte de uno de los administradores, debe acondicionarse, según los servicios de Fianza. En caso, el propietario deberá estar al día en el pago de los expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeude a una Junta de Administración o a su representante. La Junta Administrativa o el Administrador, encuentra en el día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendidos sus derechos de uso y uso de fincas.

El propietario, según el artículo 10 del presente Reglamento, tiene el deber de cumplir con las obligaciones que corresponden de acuerdo con la naturaleza de su cargo y cumplir con todo lo que le sea encomendado por el Administrador del edificio y por la Junta Administrativa.





ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO - OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los

copropietarios estarán sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas del presente Reglamento y, en especial, a:

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

... de las ... y ... de las ... por ...



ARTICULO TERCERO - SEGUNDO - PROHIBICIONES. 89

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

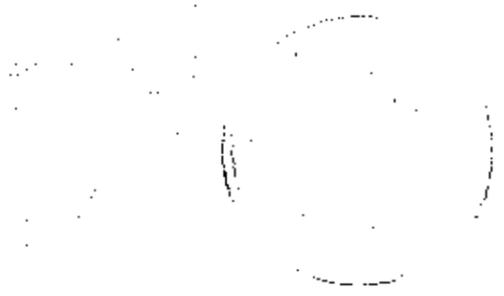




- m. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará 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 produjeren serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, deberán atenerse a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.
- s. Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios;
- t. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- u. Arrojar basura o cualquier desperdicio en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar 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.





...de los bienes, tomados a supe... en los diferentes...
 ...que se han perdido a los demás...
 ...de la...
 ...de la...
 ...de la...
 ...de la...

CAPITULO QUINTO
DEL MANEJO ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FONDOS. Los fondos...

- a) ...de los fondos...
- b) ...de los fondos...
- c) ...de los fondos...
- d) ...de los fondos...
- e) ...de los fondos...
- f) ...de los fondos...

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS. Los fondos...

...de los fondos...
 ...de los fondos...
 ...de los fondos...
 ...de los fondos...

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

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO - DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACION. La Junta Administrativa presentará...

...del presupuesto...
 ...del presupuesto...
 ...del presupuesto...

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO - FONDO COMÚN DE RESERVA. Se creará...

...del fondo de reserva...
 ...del fondo de reserva...
 ...del fondo de reserva...



...del presente...
 ...del presente...
 ...del presente...



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

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

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

**CAPITULO SÉPTIMO
DISPOSICIONES GENERALES**

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

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

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

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

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 Conciliación vigente en Ecuador y el Reglamento para





... y con el consentimiento de la Asesoría y Conciliación de la Cámara de Comercio y
Industria de Guatemala, en el día de hoy, a las once de la noche.
... y en consecuencia, se declara en materia de...

ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO - REPRESENTACION LEGAL. La
representación legal, pública y oficialidad de las corporaciones del comercio
comunal, se ejercerá por el presidente y el vicepresidente, en presencia del
presidente del Concejo y el Administrador en la forma establecida en el artículo
16, párrafo II de la Ley de Propiedad Horizontal, vía reglamentaria y en los
casos en que la ley o el reglamento lo establezca.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO - MANDATO. Se establece en forma
expresa que el caso de la inhabilitación de cualquier miembro del Ayuntamiento, se
regirá por la Ley de Propiedad Horizontal de naturaleza civil, por lo tanto, no se
aplicará la Ley de Propiedad Horizontal, vía reglamentaria y en los
casos en que la ley o el reglamento lo establezca.

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO - COBRO DE CONTRIBUCIONES Y
CUOTAS.** Cuando el Ayuntamiento deba cobrar el monto de las contribuciones
cuotas, el propietario, quedará sujeto al pago de las mismas sin que del
último interés por mora permitida por la ley, vigente a la fecha de pago de
dichas cuotas, podrá ser objeto de multa. De conformidad con lo dispuesto en
la Ley de Propiedad Horizontal, artículo 11, en concordancia con el artículo 6 del reglamento
del presente Ayuntamiento, en la sesión de la Asamblea que se celebre en
el mes de mayo, también se establecerá el mecanismo para el cobro de las mismas, pasando a ser
de competencia y el Ayuntamiento tiene la obligación de cobrar por la vía ordinaria
los excomulgados en el ordenamiento del 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, serán resueltos de conformidad con dichos instrumentos, según
resulte del caso, para el caso de copropietarios que no sean de la propiedad
comunal, siempre de las sesiones a dicha sesión.

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:

LA ÁREA DE TERRENO:

Es el terreno que el área total del terreno en la que se encuentran instalados los
servicios públicos, perteneciendo a los propietarios de la misma.

LA ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Es el terreno que el área total del terreno en la que se encuentran instalados los
servicios públicos, perteneciendo a los propietarios de la misma.

LA ÁREA COMÚN:

Es el terreno que el área total del terreno en la que se encuentran instalados los
servicios públicos, perteneciendo a los propietarios de la misma.





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.

No entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios o los estacionamientos, bodegas y departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada estacionamiento, bodega, o departamento.

1.5. ALÍCUOTA:

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

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

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

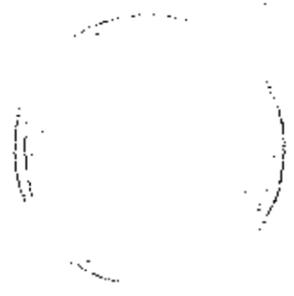
Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

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

1.7. CUOTA DE TERRENO:

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

1.8. VALOR DEL LOCAL:



1924



En el presente documento, he leído y he visto que el Sr. [Name], de [Address], ha comprado a [Seller] el terreno que se describe a continuación, el cual se encuentra en el lote [Number] del loteo [Number] de la finca [Name], que se encuentra en el cantón de [Name], provincia de [Name], Ecuador.

El Sr. [Name] declara que el terreno que se describe en el presente documento es su propiedad y que no tiene ninguna deuda pendiente con respecto al mismo.

En fe de lo cual, he suscrito el presente documento en el lugar y fecha que se indica a continuación.

Yo, el Sr. [Name], Notario Público del Cantón de [Name], provincia de [Name], Ecuador, he suscrito el presente documento en el lugar y fecha que se indica a continuación.



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Las estructuras cubiertas de COCINA PARA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANTA		1-15-0-00-058-01	3,91	9330,70	122852	000256530

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
3601056600	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 13	Impuesto principal	90,31
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	27,39
			TOTAL A PAGAR	121,33
			VALOR PAGADO	121,33
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
2442461	ARELLANO MONTERO MONICA DEL CARMEN	ND

EMISION: 2/19/2014 9:52 - NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Narcisca Cabrera

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Las estructuras cubiertas de COCINA PARA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANTA		1-15-0-00-058-01	3,91	7491,20	122562	000256532

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
130015180000	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 14	Impuesto principal	74,31
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	22,29
			TOTAL A PAGAR	96,60
			VALOR PAGADO	96,60
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
2442461	ARELLANO MONTERO MONICA DEL CARMEN	ND

EMISION: 2/19/2014 3:52 - NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Narcisca Cabrera



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA
 Emergencias Teléfono: **136802607000*** **COMPROBANTE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 4 y 12
407 Teléfono: 2621077 2611747 **0045411**
CARILLEROS ALVARO SANCHEZ

DATOS DEL CREDITADO:

CIRUC: _____
 NOMBRES: _____
 RAZÓN SOCIAL: _____
 DIRECCIÓN: _____

DATOS DEL PRESTADO:

CLAVE CATASTRAL: _____
 AVALES/PROPIEDAD: _____
 DIRECCIÓN PRELUD: _____

REGISTRO DE PAGO

IFE PAGO: _____
 CALA: _____
 FECHA DE PAGO: 18/02/2014 09:54:24

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	3.00



SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110292

No. Certificación: 110292

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de febrero de 2014

No. Electrónica: 19444

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-057

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 14

Área total del predio según escritura:

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

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

Art. María Estrella Sornoza
Directora de Avalúos, Catastros y Registros



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **RUC: 136090970001**
 Dirección: Avenida 11
 Centro Cívico, V. 19
 Teléfono: 2621777 / 2621777
102
CARRILLO GABO - B. - SOVAVIACHEN
0365411

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CERUC: :
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: **EDIFICIO MONTAÑE PARRIS**
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVL-000-PROPIEDAD:
 DERECHOS PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **SANCHEZ ALVARADO ERYKA**
 CALA: **19/02/2014** 09:54:29
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

	TOTAL A PAGAR	3-00
--	----------------------	-------------



SECRETARÍA DE LA OFICINA DE ASISTENCIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110292

No. Certificación: 110292

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19444

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-057

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 14

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

Alejandra María Sornoza
Directora de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 05/02/2014 9:53:20



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANABÍ

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

CSPEC 00000000

Usb. 1.15

Nº 0110290

Nº. Certificación: 1250

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de Agosto 2014

Nº. Electrónico: 11002

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

El Predio de la Clave: 1-16-91-93-918

Ubicado en: EDIFICIO NAVECANTE DPTO 601

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	159,64	M2
Área Comunal:	70,8160	M2
Área Terreno:	18,9960	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario
 139626-01-0001 CLAYTON CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.

CUYO VALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9747,50
CONSTRUCCION:	54043,35
	<hr/>
	63790,85

Son: SESENTAY TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA DOLARES CON OCHO CENTS CINCO CENTAVOS

Este documento se constituye para permitir, fortalecer y organizar el patrimonio del predio, se expresa el valor de cada uno de los bienes en la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013 conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Bienes 2011-2013.

[Firma]

Director de Avalúos, Catastro y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0110291

No. Certificación: 110291

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19443

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-056

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM.13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,12	M2
Área Comunal:	9.1700	M2
Área Terreno:	3,9400	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrn Sorozu

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS RUYES 05/02/2014 9:51:32



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

REPOSICION DE VALOR

150125

Nº 0110240

No. Certificación: 110240

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de febrero de 2014

No. Electrónica: 12411

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

El Predio de la Clave: 1 16-91-92-111

Ubicado en: LOTE EL NAVEGANTE BODEGA 9

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,41	M2
Área Comunal:	3,979,	M2
Área Terreno:	1,329,	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

IDENTIFICACION: CIATILA, CONSTRUCION Y FERIA INMOBILIARIA S.A.S.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	330,00
CONSTRUCCIÓN:	1119,36
	<u>1449,36</u>

Sum: UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CUATROCENTOS CINCUENTA Y CINCO CÉNTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, financiamiento u otorgamiento de la totalidad del precio, solo expresa el valor de participación de acuerdo a la Ordenanza de aprobación del Plan del Valor del Suelo, suscrita el 27 de diciembre del año 2011, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica para el Bienes 2014 - 2015.

Ay. Danilo José Sánchez



Impreso por: MANTAS 01-01-0902/2014-01



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090369

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CONSTRUCTORA B INMOBILIARIA PSCOAL CIA.LTDA.

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

Manta, _____ de _____ 18 febrero 14 de 20 _____

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

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



Manta, Agosto 7 del 2012

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

De mi consideración:

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

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

Atentamente,


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

RAZÓN: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

Fdo) 
Arg. Gonzalo Escobar Toala

Registro Mercantil Manta

961
1941
Agosto 07 de 2012

Abg. Juan Carlos González Limongi Mg. A.P.



1374700014
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
CANTON PRIMERA DEL CANTON MANABIA
PROVINCIA DE MANABIA
CANTON PRIMERA DEL CANTON MANABIA
CANTON PRIMERA DEL CANTON MANABIA



1374700014
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
CANTON PRIMERA DEL CANTON MANABIA
PROVINCIA DE MANABIA
CANTON PRIMERA DEL CANTON MANABIA
CANTON PRIMERA DEL CANTON MANABIA

037
037-1085 1301769657
AGENCIADOR DE SERVICIOS
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
YANGAI
SERVICIOS
YANGAI
SERVICIOS
YANGAI
SERVICIOS



INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo Pág. 272 Acto 1271

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

pongo la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOSE RICARDO SERRANO SALGADO nacido en CUENCA el 19 de NOVIEMBRE de 1970 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ABOGADO con Cédula N° 01021550245 domiciliado en CUENCA de padres Eusebio SERRANO y Josefa GONZALEZ hijo de JOSE RICARDO SERRANO GONZALEZ y de

LUIS SALGADO, CARPIO NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO nacida en SENACAZAN el 14 de MARZO de 1978 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ABOGADO con Cédula N° 17072444-1 domiciliada en QUITO de estado civil SOLTERA hija de HERIBAN LEONARDO ARELLANO y de MONICA FABIOLA MONTERO

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

En este matrimonio intervinieron como testigos: ...

OBSERVACIONES:

especie nro. 5130

ENMIENDADO: MONTERO-va s-

firmas: [Handwritten signatures]



CERTIFICADO
El Jefe de Registro Civil, en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Reglamento del Registro Civil, certifica que el matrimonio de JOSE RICARDO SERRANO SALGADO y MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO, celebrado el día 01 de Noviembre del 2003, en la ciudad de Cuenca, provincia de Azuay, fue registrado en el Tomo 5, página 272, Acto 1271.

- Copia Integra
- Copia Integra
- Copia Integra
- Certificado Biométrico

17.9 FEB 2014

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

Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL - QUITO, febrero 16 del 2009. RAZON.- Por resolución de la Dirección General de Registro Civil, de fecha febrero 4 del 2009, se validó esta inscripción de conformidad con los Arts 90 y 92 de la Ley de R.C., en el sentido de que los padres de la contrayente tienen los nombres y apellidos de: HERNAN LEONARDO ARELLANO y MONICA FABICA MONTERO MALDONADO, respectivamente, y no como actualmente constan documento que se archiva con N.º 2008-12-1965 op./AA.

Lic: NMR

Jefe de Oficina

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

f)

Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL - QUITO, 21 de septiembre del 2008. RAZON.- Mediante escritura Pública celebrada ante el Notario Público, donato, cuarta del orden, art. 8 de agosto del 2006, se DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL celebrada por los conyuges JOSE RICARDO SERRANO SERRANO y MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO, de acuerdo al Art. 19 número de la Ley reformada, expedida el 25 de Noviembre de 1996. Documento que se archiva con el # 2008-12-1965 op./AA.

JEFE DE LA SECCION LEGAL

ESPACIO PARA TIMBRES

Consejo General de Registros, Identificación y Estadística No. 3199

Adm. Tomo Pub. Adm.
Des. Com. Abas.

CERTIFICADO

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

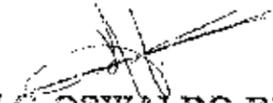
Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE AREA

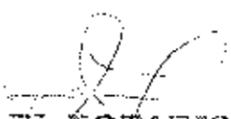
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTROS CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y ESTADÍSTICA

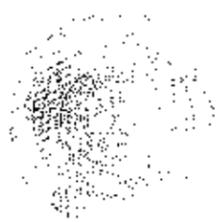
19 FEB 2014

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


GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
C.C. No. 130176968-7


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


EL NOTARIO.-



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




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