



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.-

Selle

1103103018 *

056 *

057 *

111

05/22/14

COPIA

2014-13-08-01-PO1.159.-

**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 mí 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, sirvase 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

(2^a)

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 gira continúa 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 continúa 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 3.58 metros y finalmente continúa con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). A. Neta 159,61M2, Alcuota 2,424%, Área de terreno 38,99m2, Área común 90,81m2, Área total: 250,43m2., 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, Alcuota 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 2,67 metros y pared exterior segundo piso de parqueo; OESTE: lindera con 2,67 metros y pared común (circulación vehicular), Área neta 22,84M2, Alcuota 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

(Tres)

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 INDELSOL 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 máster 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 1.40 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



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)

116010305
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;

116010305X
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 2.30

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION

116010311

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, Alicuota 0,082%, área de terreno 1,32m2, área común 3,07m2, área total 8,43m2.

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

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



instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA.- GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.**- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los 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 MANIA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 29 de agosto de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol de Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDIROS REGISTRAL ES:

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 Límites 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 continúa en dirección Norte - Sur en una longitud de 3.10 metros. Finalmente continúa con giro de 90° al Este en una longitud de 0.80 metros. **SUR:** Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste colinda con el pasillo (área común) en una longitud de 3.75 metros, luego gira a 90° al Norte con una longitud de 0.65 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.35 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 0.65 metros 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 3.30 metros. **OESTE:** Partiendo del centro del edificio en dirección Norte- Sur, colinda con el departamento 602, en una longitud de 11.43 metros hasta llegar al primer ducto, luego continúa 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 continúa 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 continúa 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. 189,64, Alícuota % 2,422 Área de Terreno M2. 38,99, Área Común M2 90,81 Área total. 280,45m2. **SOLAMENTE EL BIEN DESCRITO SE ENCUENTRA**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL ES:

Compra Venta



Número y fecha de inscripción: 2.422 18/11/1992
Ficha Registral: 36562

Compra Venta	Compraventa	214	27/01/1995	144
Bienes Mostrancos	Bienes Mostrancos	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. 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 Umña Dos del Cantón Manta, signado con el N.º tres de la Manzana A.

U r b a n i z a c i o n U m ñ a D o s

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

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



2. Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145

Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Si, se encuentran ubicados en la Lotización Umña DOS,

Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-3003000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta



Bienes Muestrables

Inscrito el: Jueves, 13 de septiembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 184 - 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 Unión II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula - R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-003000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

Contraventa y Unión

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:

Deslindes de terrenos no muestres en la Urbanización Unión II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se describen a continuación:

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	214	27 ene-1995	141	145
Compra Venta	2422	18 nov-1994	1617	1637
Bienes Muestrables	6	13 sep-2007	104	128

Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 19 de enero 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 Pranal S.A., la compañía Indelsot S.A. es una sociedad única, propiedad del denunciado, ubicada en la Urbanización UNIÓN II, de la ciudad de Manta, avenida entre la Noviembre e, misma que se describe con las siguientes lindes y medidas: POR EL FRENTE (Sur) Veintidós metros- Avenida Pranal, Urbanización Unión II, POR ATRAS (Norte) Veintidós metros diecisiete centímetros- alaya de mar, POR EL COSTADO (Oeste) Sesenta y tres metros sesenta y ocho centímetros- terreno signado como L-25, propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO LAZARILLO, (Norte) Sesenta y dos metros cuadrados - Ingeniero Pedro Louiza, Facilita que den

Certificación número por: 10280

Fecha Registro: 09/01/2009

Fecha: 09/01/2009

un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS 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



[Handwritten signature]

Plano
 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/Provisión: martes, 14 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:



Constitución de Planos denominado Edificio el Navajero

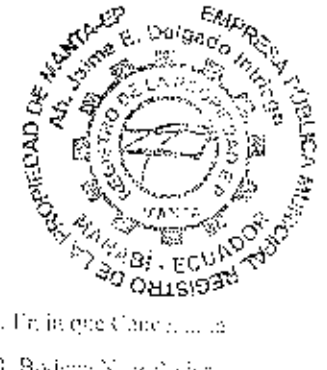
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Hipotecarias	4	24-02-2011	92	82

Cancelación Parcial de Hipoteca
 Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012
 Tomo: 1 - Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.345
 Número de Inscripción: 537 - Número de Repertorio: 6.484
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Provisión: miércoles, 08 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:



CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. En la que Cancela...
 Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.- 11, Bodega N.- 10, Bodega N.- 9, Bodega N.- 8, Bodega N.- 7, Bodega N.- 6, Bodega N.- 5, Bodega N.- 4, Bodega N.- 3, Bodega N.- 2, Bodega N.- 1, Bodega N.- 0, Bodega N.- 14, Estacionamiento N.- 4, Estacionamiento N.- 11, Estacionamiento N.- 2, Estacionamiento N.- 3, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 31, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Substancia 1 Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.- 55, Estacionamiento N.- 56, Departamento PB-101 (Planta Baja), Departamento 207, Departamento 208, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 402, Departamento 403, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Casa planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1001, Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio "El Navajero".

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 Pramerca Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsat S.A		Manta
Garante Hipotecario	80-00000013999	Compañía Constructora e Inmobiliaria Esca		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	367	31-mar-2011	5769	5776



10 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013
Tomo: 1 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/Inicio/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 Tóula, 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 Móstrencos	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.

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

A petición de: José Romero Rosero

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentamiento: *miércoles, 29 de agosto de 2012*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Céd. Catastral/Rel. Ident. y Céd. I: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRAL ES:
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: Lindero con 4.90 m y estacionamiento No. 14. SUR: Lindera con 4.90 m y bodega No. 9 y No. 10. ESTE: Lindera con 3.29 m y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Lindera con 3.29 metros y área común (circulación vehicular). El Estacionamiento No. 13, Tiene un Área Neta: M2. 19,12. Alcéntola % 0,245 Área de Terreno M2. 3,94. Área Común M2 9,17 Área total: 31,29m2.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

MES Y MEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL ES:

Título	Acto	Número y fecha de inscripción	Fecha Inicial
Compra Venta	Compraventa	2422 18/11/1994	1.637
Compra Veha	Compraventa	214 27/01/1995	1.641
Bienes Mostreos	Bienes Mostreos	6 13/09/2007	1.641
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.247 05/12/2007	1.647
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/08/2009	1.647
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 31/03/2010	5.060
Hipotecas y Gravámenes	Constitución de Propiedad Unificada	4 24/02/2011	92
Planes	Planes	7 21/02/2011	1
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.847 25/12/2012	24.507
Compra Venta	Compraventa	3.509 24/12/2013	24.507

MOVIMIENTOS REGISTRAL ES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.4 Compraventa

Inscrito el: *viernes, 18 de noviembre de 1994*

Tercero: *1* Folio Inicial: *1.637* - Folio Final: *1.637*

Número de Inscripción: *2.422* Número de Repertorio: *5.589*

Oficina donde se guarde el original: *Notaría Primera*

Nombre del Cantón: *Manta*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *Jueves, 27 de octubre de 1994*

Escritura/Oficio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno a vender en la Urbanización Unificada Dos de Agosto, Parcela N° 1, se encuentra libre de gravámenes y se encuentra inscrita en la Ficha Registral N° 2422.

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

Cantidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o

Certificación hecha por: 36579

Ficha Registral: 36579

Estado Civil: *Libre*

Página: *1*



Comprador	80-000000015118	Compañía Indelsot 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:

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	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

2 / 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	80-000000000151	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:

a.- Observaciones:

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

q u e d a z n d o u n i f i c a d o

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	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Certificación impresa por: MARG

Ficha Registral: 36175

Página: 2 de 6



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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante" de la Compañía Indelsol S.A. en construcción en el lote A un edificio denominado "El Navegante"

De Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80060000015118	Compañía Indelsol S.A		Manta

a.- 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	1105	41098

Planos

Inscrito el: Jueves, 24 de febrero de 2011

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

Número de Inscripción: 7 - Número de Repertorio: 1.150

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio "El Navegante"

De Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80060000015118	Compañía Indelsol S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Propiedades Horizontales	4	24-05-2011	92	183

Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2012

Tomo: 1 - Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.345

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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y ABIERTA CON DETENENAR. En la par...

Bodega N.- 20, Bodega N.- 13, Bodega N.- 13, Bodega N.- 13, Bodega N.- 10, Bodega N.- 9 Bodega

N.- 1, Bodega N.- 14, Estacionamiento N.- 4, Estacionamiento N.- 1, Estacionamiento N.- 12, Estacionamiento N.-

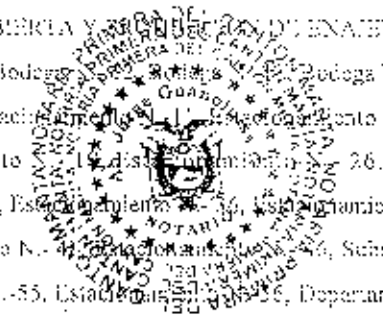
12, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27,

Estacionamiento N.- 3, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento

N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 44, Estacionamiento N.- 44, Estacionamiento N.- 44, Estacionamiento N.-

47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.- 55, Estacionamiento N.- 56, Departamento Piz-10, Planta Piz-1,

Departamento 243, Departamento 204, Departamento 103, Departamento 404, Departamento 433, Departamento



Handwritten signature or initials.

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
Blanes Mestrencos	6	13-sep-2007	104	128

5 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Cafidad	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

Tomó: 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:

Cafidad	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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 16579

Página: 3 de 5



[Handwritten signature]

Departamento 800, Departamento 801, Departamento 802, Departamento 803, Cota y planta No. 804, Departamento 805, Departamento 806, Departamento 807, Departamento 808, Departamento 809, Departamento 810, Departamento 811, Departamento 812, Departamento 813, Departamento 814, Departamento 815, Departamento 816, Departamento 817, Departamento 818, Departamento 819, Departamento 820, Departamento 821, Departamento 822, Departamento 823, Departamento 824, Departamento 825, Departamento 826, Departamento 827, Departamento 828, Departamento 829, Departamento 830, Departamento 831, Departamento 832, Departamento 833, Departamento 834, Departamento 835, Departamento 836, Departamento 837, Departamento 838, Departamento 839, Departamento 840, Departamento 841, Departamento 842, Departamento 843, Departamento 844, Departamento 845, Departamento 846, Departamento 847, Departamento 848, Departamento 849, Departamento 850, Departamento 851, Departamento 852, Departamento 853, Departamento 854, Departamento 855, Departamento 856, Departamento 857, Departamento 858, Departamento 859, Departamento 860, Departamento 861, Departamento 862, Departamento 863, Departamento 864, Departamento 865, Departamento 866, Departamento 867, Departamento 868, Departamento 869, Departamento 870, Departamento 871, Departamento 872, Departamento 873, Departamento 874, Departamento 875, Departamento 876, Departamento 877, Departamento 878, Departamento 879, Departamento 880, Departamento 881, Departamento 882, Departamento 883, Departamento 884, Departamento 885, Departamento 886, Departamento 887, Departamento 888, Departamento 889, Departamento 890, Departamento 891, Departamento 892, Departamento 893, Departamento 894, Departamento 895, Departamento 896, Departamento 897, Departamento 898, Departamento 899, Departamento 900, Departamento 901, Departamento 902, Departamento 903, Departamento 904, Departamento 905, Departamento 906, Departamento 907, Departamento 908, Departamento 909, Departamento 910, Departamento 911, Departamento 912, Departamento 913, Departamento 914, Departamento 915, Departamento 916, Departamento 917, Departamento 918, Departamento 919, Departamento 920, Departamento 921, Departamento 922, Departamento 923, Departamento 924, Departamento 925, Departamento 926, Departamento 927, Departamento 928, Departamento 929, Departamento 930, Departamento 931, Departamento 932, Departamento 933, Departamento 934, Departamento 935, Departamento 936, Departamento 937, Departamento 938, Departamento 939, Departamento 940, Departamento 941, Departamento 942, Departamento 943, Departamento 944, Departamento 945, Departamento 946, Departamento 947, Departamento 948, Departamento 949, Departamento 950, Departamento 951, Departamento 952, Departamento 953, Departamento 954, Departamento 955, Departamento 956, Departamento 957, Departamento 958, Departamento 959, Departamento 960, Departamento 961, Departamento 962, Departamento 963, Departamento 964, Departamento 965, Departamento 966, Departamento 967, Departamento 968, Departamento 969, Departamento 970, Departamento 971, Departamento 972, Departamento 973, Departamento 974, Departamento 975, Departamento 976, Departamento 977, Departamento 978, Departamento 979, Departamento 980, Departamento 981, Departamento 982, Departamento 983, Departamento 984, Departamento 985, Departamento 986, Departamento 987, Departamento 988, Departamento 989, Departamento 990, Departamento 991, Departamento 992, Departamento 993, Departamento 994, Departamento 995, Departamento 996, Departamento 997, Departamento 998, Departamento 999, Departamento 1000.

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

Cédula	Códn. o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acceptor Hipotecario	81-00000003484	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-00000003113	Compañía Indelsol S.A		Manta
Garante Hipotecario	81-00000001699	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esca		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Hipotecas y Gravámenes	367	31-mar-2010	5766	5776

d.- Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013

Título: 1 Folio Inicial: 78.054 - Folio final: 78.091
 Número de Inscripción: 3.989 Número de Repertorio: 3.987
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Ferrera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: lunes, 28 de octubre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

a. Compañía "INDELSOL S.A.", legalmente representada por su Gerente General Sr. Ing. Cesar Lora, propietario de la Compañía Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA., debidamente representada por su Gerente General Arquitecto Gonzalo Oswaldo Escobar Tóala, los siguientes bienes inmuebles: Edificios del edificio denominado EL NAVIGANTE, de la Ciudad y Cantón Manta, DEPARTAMENTO MANTA, y ESTACIONAMIENTO N.º 13 y 14, BODEGA N.º 1.

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

Cédula	Códn. o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	81-00000001694	Compañía E Inmobiliaria Escoal Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-000000015113	Compañía Indelsol S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Página	7	24-09-2011	81	92



Handwritten signature and date.

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: *Jose Romero Restre*

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



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



bg. 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

36580



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 29 de agosto de 2012
 Protocolo: Nueva
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Clasificación: Rol de catastro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALIS:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 14 DEL EDIFICIO EL 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 2.67 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 % 9.95 Área de Terreno M2. 3.14. Área Común M2 7,36. Área total 20,14m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M I E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALIS:

Título	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor
Compra Venta	Compraventa	2422 18/11/1994	257
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	166
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6 15/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3617 05/07/2007	21257
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 13/06/2010	100
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 21/03/2010	1786
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/01/2011	92
Plazos	Plazos	7 30/01/2011	51
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1537 23/10/2012	29347
Compra Venta	Compraventa	5909 24/12/2011	78354

MOVIMIENTOS REGISTRALIS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.537 - Folio Final: 1.537

Número de Inscripción: 2422 Número de Repertorio: 5.539

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Número del Cantón: Manta

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

Escritura: Bucle/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Unión Dos con un área de 3.14 m2 con el N.º tres de la Manzana A.

U n i f i c a c i o n e s

Código de Impresión por: 5645C

Ficha Registral: 36580

Folio: 1 de 6



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

37 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	Mantu
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta

37 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:

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

47 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 Registral: 36380

Página: 2 de 6



Vendedor: S. 00000000151 Distrito Municipalidad de Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	111	115
Compra Venta	2427	18-ene-1994	1637	1637
Bienes Muebles	6	15-sep-2007	121	125



Hipoteca Abierta

Inscripción: 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/Acto/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsol S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A. la compañía Indelsol S.A. es una y única propiedad de denominación LOTE-B ubicada en la Urbanización UMIÑA I, de la ciudad de Manta, avenida entre la No. dentro el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas: POR EL N. N. (N) 1/4 (cuatro metros) Avanzada tras de la Urbanización UMIÑA I POR ATRAS (Norte) Veinte y tres metros al camino y otros pliegues del mar. POR EL COSTADO DERECHO (Este) Sesenta y tres metros cuadrados y ocho centímetros terreno señalado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOL S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Inmueble Pedro Lanza. Medidas que en un área de UN MP. QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DE CINCO DECIMOS CUADRADOS. Los linderos y linderos constan en el documento de inscripción de subdivisión de predios del Municipio de Manta, el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se le creó el lote B, lote que se inscribe en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.977 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	80-0000000027140	Compañía Frenal S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsol 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	41068

Hipoteca Abierta

Inscripción: miércoles, 10 de marzo de 2010
 Tomo: 10 Folio Inicial: 5.766 - 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/Acto/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Hipoteca Abierta y Pre-constitución sobre terreno alquilado con una superficie de 1.977 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banca Comercial y Cajas de Ahorro		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000003999	Compañía Constructora y Remediadora Eseo		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsol S.A		Manta

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

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

77 Constitución de Propiedad HorizontalInscrito 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**

Escriutura/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:

Cantidad	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

87 PlanosInscrito 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**

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Cantidad	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

97 Cancelación Parcial de HipotecaInscrito 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**

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



47, Estacionamiento N.º 4, Estacionamiento N.º 5, Estacionamiento N.º 6, Departamento PB-1911Pública S.A., Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 500, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octava planta baja, Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta, Departamento 903, Departamento 1000, Departamento 1001, Departamento 1003, Departamento 1004 del Edificio "Gobernante".

1. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	82-620000034841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	82-620000015118	Compañía Indulset S.A.		Manta
Garante Hipotecario	81-620000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Escal		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipoteca y Anexos	367	21-mar-2010	5760	5770

2. Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de diciembre de 2013

Tomo: 1 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

Escala de Organismo/Providencia: lunes, 28 de octubre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía "INDULSET S.A." representada por su Gerente General, Sr. Ing. Oscar Arango González Otero, vende a favor de la Constructora e Inmobiliaria ESCAL, CIA. LTDA., debidamente representada por su Gerente General Arganteo González Oswaldo Escobar Tóala, las siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la Ciudad y Curión Manta, DEPARTAMENTO N.º 601, ESTACIONAMIENTO N.º 13 y 14, BUDEGA N.º 1.

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

Cédula	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-62000001697	Compañía E Inmobiliaria Escal Cia Ltda		Manta
Vendedor	82-620000015118	Compañía Indulset S.A.		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Platos	7	24-03-2011	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		

Las movimientros 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 dicra un traspaso de dominio o se constituya un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intrago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Av. 4 y Calle 11

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 Predio: Urbano
 Uso: Comercial y Edificatorio
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA No. 9: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE
 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARIIBA: Techo losa primer piso de
 parqueo (rampa acceso), ABAJO: Losa del subsuelo, NORTE: Lindera con 2.30 metros y
 garaje No. 13, SUR: Lindera con 2.30 metros y bodega No. 11, ESTE: Lindera con 2.30 metros
 y bodega No. 10, OESTE: Lindera con 2.35 metros y garaje No. 12. La Bodega No. 9, tiene un
 Área Neta M² 5,47, Alícuota % 0,082, Área de Terreno M² 1,32, Área Común M² 3,67
 Área total 8,48m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
 G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2422 18/11/1994	1637
Compra Venta	Compraventa	314 27/01/1995	144
Bienes Muebles	Muebles Muestrales	6 13/09/2007	-
Compra Venta	Compraventa y Uti. Gestión	5047 05/02/2011	127
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	179
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	667 21/03/09	182
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/02/2011	92
Partes	Partes	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1537 23/10/2012	29349
Compra Venta	Compraventa	5039 24/12/2012	29351

MOVIMIENTOS REGISTRAL:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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: 8.559
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 27 de octubre de 1994*
 Escritura/Acto/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Unión De... con el N.º tres de la Manzana A.

Las Acélites, Nombres y Ubicación de las Partes:
 Calidad: Cédula R.U.C. Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Demora:
 Cédula R.U.C. impresa por: MZR. Fecha inscrita: 1/07/95



Comprador	80-000000015118	Compañía Indelsot 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:
 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	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000015133	Solorozoyor 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:



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

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

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

4 / 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
 q u e d a n d o u n l o t e

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36386

Página 2 de 6

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscripción 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 Intelso S.A. en 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 0690930915118	Compañía Intelso S.A		Manta

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

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

Planos

Inscripción 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	80-0690930915118	Compañía Intelso 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-dic-2010	92	183

Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscripción 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: 6.184

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.- 23, Bodega N.- 18, Bodega N.- 15, Bodega N.- 14, Bodega N.- 11, Bodega N.- 10, Bodega N.- 9, Bodega N.- 3, Bodega N.- 11, Estacionamiento N.- 4, Estacionamiento N.- 4, Estacionamiento N.- 12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 15, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 31, Estacionamiento N.- 32, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Seguridad Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.- 55, Estacionamiento N.- 56, Departamento PB-104 (Planos Boga), Departamento 271, Departamento 204, Departamento 203, Departamento 401, Departamento 402, Departamento



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

5 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañía Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

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

6 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

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



464. Departamento 094, Departamento 001, Departamento 002, Departamento 003, Utcms, Santa Elena
 Departamento 004 DEPARTAMENTO 005, Octava Planta Alta Departamento 007, Departamento 008,
 Departamento 100, Departamento 105, Departamento 1003, Departamento 1004 del Páramo, 8 Nivel, 10

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000034871	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manabí
Vendedor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indeisol S.A		Manabí
Garante Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Escoc		Manabí

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecario Único	37	31-mar-2011	5760	5775

d. Capitulaciones

Inscrito el: martes, 23 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 78,954 - Folio Final: 78,991

Número de Inscripción: 1,909 Número de Repetición: 8,987

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Modificación: lunes, 25 de octubre de 2013

Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

e. Observaciones:

La Compañía "INDEISOL S.A.", legítimamente representada por su Gerente General Sr. Ing. César Augusto Díaz de Ojeda, vende a favor de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAS, CIA. LTDA., debidamente representada por su Gerente General Sr. Pablo González Oswaldo Escobar Tóala, los siguientes bienes inmuebles: UNO: un lote de terreno de la finca "SANTO ANTONIO", de la Ciudad y Cantón Manabí, DEPARTAMENTO No. 6011, CANTONAMIENTO No. 13 y 14, BODEGA No. 5

f. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000016094	Compañía E. Inmobiliaria Escosol Cia Ltda		Manabí
Vendedor	80-0000000015118	Compañía Indeisol S.A		Manabí

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Puntos	7	24-05-2011	81	92



Cantón de Inscripción: Manabí

Fecha Registro: 05/01/14

Página: 1 de 1

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 Registrados 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: *Jose Ramiro Sosa*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



REGIAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO
EL NAVEGANTE



PRÓLOGO

El edificio conocido como "El Navegante" ubicado en la urbanización Unifamilia, en
Av. 10 de Agosto y 10 de Agosto, sector "El Navegante" Municipalidad 134, en la parroquia Man
Cantón de Guandolera, Provincia de Loja, Ecuador, lugar que se fija como domicilio de este Reglamento

El presente Reglamento Interno se suscribe para la paz y bienestar, para el
ordenamiento y conservación del Edificio, dentro de los límites de la Ley, para el
cumplimiento de las obligaciones, de las comunidades y vecinos.

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

ARTÍCULO PRIMERO: el presente Reglamento Interno del Edificio "EL
NAVEGANTE" se funda en el siguiente ordenamiento:

- a. La Ley de Propiedad Horizontal y su reglamentativo Reglamento
- b. El Código de Procedimiento Civil;
- c. El Código de Organización Urbana;
- d. La Ley Orgánica Constitutiva del Régimen de "Propiedad Horizontal" del Edificio el
que se refiere al ordenamiento interno.

A los fines primarios y secundarios que sirven de base o fuentes de este Reglamento
interno y que tienen que ver con el ordenamiento de los pedregales también las instituciones de
aquí no se refieren como los "Instrumentos Legales" o "La Ley", y no tienen
carácter de "Ley" o "Ley de Leyes".

ARTÍCULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará respecto al Edificio
de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para
todos los propietarios, inquilinos, usuarios, acreedores o arrendatarios,
compradores y cualquier otro que los apartamentos y establecimientos en
el edificio "EL NAVEGANTE" que se comprometen a que, además de ellos, sus
familiares, visitantes, dependientes, visitas, etc. y además personas que por cualquier
razón se encuentren en el edificio propiedad, respetar, fomentando las disposiciones
de este Reglamento.

Toda persona que, como inquilino, arrendatario, usuario, acreedor o arrendatario usufructuario
o comprador a cualquier título, con personal y solidariamente y responsable por
involuntarios que sean cometidos por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por todo y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos
determinados en el artículo primero anterior o en este Reglamento, el
cumplimiento de los deberes, usos y costumbres de la copropiedad respectiva, recae
solidariamente en el propietario.

ARTÍCULO TERCERO: El presente Reglamento Interno se aplicará a los propietarios y copropietarios
de los apartamentos y establecimientos en el edificio "EL NAVEGANTE" que se comprometen a que, además de ellos, sus
familiares, visitantes, dependientes, visitas, etc. y además personas que por cualquier
razón se encuentren en el edificio propiedad, respetar, fomentando las disposiciones
de este Reglamento.





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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales los diversos departamentos, estacionamientos y bodegas que conforman el edificio, rasuros 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 ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ducto de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

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

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

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

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

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

Son bienes comunes:



El propietario 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 afecten la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

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

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

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

- a. Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, 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 reclame contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y resque 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, suite o local dependiente del edificio será personal y pecuniariamente



de las obligaciones de los socios de la forma copropietaria... y de las obligaciones de los socios de la forma copropietaria...

ARTICULO DECIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO. Las obligaciones que se imponen en el presente Reglamento de materia de uso y destino de las tierras de la finca y de los terrenos, riego y drenaje, se aplicaran a todos los propietarios de la finca y a sus herederos, sucesores y representantes legales, y a quienes en el futuro adquieren o adquieren a cambio de un terreno que forme parte de la finca o que sea un terreno que forme parte de la finca, cualquiera que sea la fecha en que se adquiera o adquiera a cambio de un terreno que forme parte de la finca.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTICULO UNDICESIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACION. Para la buena administracion y conservacion del edificio y para regular los derechos y obligaciones de los copropietarios, se establecen los siguientes organos de gobierno y administracion y procedimientos administrativos:

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

Los deberes y obligaciones de estos organos y procedimientos se detallan en el Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DOCESIMO - COMPOSICION DE LA ASAMBLEA. Esta Asamblea esta formada por todos los copropietarios del edificio, convocados y reunidos en la forma que se describe a continuacion.

ARTICULO DECIMO TERCERO - ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La Asamblea de Copropietarios se reunira ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuartos, en las fechas y circunstancias que se indican en el presente Reglamento, y una vez al año, que represente por lo menos 25% de las superficies o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

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

Las convocatorias deberán efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijados en tres de los lugares más visibles del edificio o con igual anticipación, en uno de los periódicos de circulación general de la zona.

El contenido de las convocatorias deberá ser el siguiente:





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. DEBERES DE LA ASAMBLEA



- a) El presidente, los vocales y otros vocales suplentes con sus respectivos suplentes, en el caso de haberlo, Administradores, en el caso de haberlos, en el momento de las deliberaciones y podrán ser delegados indefinidamente a su turno, en su ausencia hasta por el tiempo necesario.
- b) El presidente de la Asamblea es una persona física y natural de nacionalidad ecuatoriana y de la Junta Administrativa se entenderá que ha sido designado de acuerdo al procedimiento legal como se indica en el artículo anterior.
- c) El Poder Judicial, en su competencia, las cuotas o expensas no excederá más allá de lo que se permite en el Reglamento de los Bienes Comunes.
- d) Las personas físicas o jurídicas, cuando haya necesidad de ellas, serán la persona natural o jurídica y con domicilio de los Bienes Comunes, para su representación y defensa jurídica.
- e) El Poder Judicial o cualquier otro órgano de la Administración y la Asamblea, el Poder Judicial, con una mayoría de votos que represente más del 50% de los miembros de los Bienes Comunes de los copropietarios, en el caso de la Asamblea.
- f) Realizar y renovar el Reglamento Interno de Propiedad y Administración de los Bienes Comunes con una mayoría de votos que represente más del 50% de los miembros de los copropietarios, en el caso de la Asamblea.
- g) Otorgar y renovar sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h) Revisar todos los libros contables que sean de inventario común y que no estén en la lista de los libros contables y en este Reglamento a otro de los libros de la Administración y hacer las anotaciones que haya sido planeado por dicho libro de la Administración a la consideración de la Asamblea.
- i) Dejar en un momento las atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se designará una comisión de los copropietarios residentes, que represente más del 50% de los miembros de la Asamblea.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjan la ley de propiedad horizontal, o el presente reglamento o estatutos en los casos en que sea de su competencia.
- k) Revisar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a los estatutos o a los resultados convenientes para los intereses de éstos.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGESIMA SEGUNDO. - COMPOSICIÓN. La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros con derecho a voz y voto. El Administrador, quien habrá de ser uno de los miembros de la Junta Administrativa, podrá concurrir con voz pero sin voto.

Los suplentes concurrirán solo en caso de falta o ausencia de los miembros. El Ausente o el suplente de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando lo permita el reglamento, con voz pero sin voto.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO. - UNIONARIOS. Los miembros de la Junta Administrativa serán elegidos por el voto de los copropietarios.





responsable de dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la Junta. En caso de falta del Presidente lo subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de 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 en 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 referentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- a. Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- f. Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- g. 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

صندوق



- h) ...
- i) ...
- j) ...
- k) ...
- l) ...
- m) ...
- n) ...
- o) ...
- p) ...
- q) ...
- r) ...
- s) ...
- t) ...
- u) ...
- v) ...
- w) ...
- x) ...
- y) ...
- z) ...
- aa) ...
- ab) ...
- ac) ...
- ad) ...
- ae) ...
- af) ...
- ag) ...
- ah) ...
- ai) ...
- aj) ...
- ak) ...
- al) ...
- am) ...
- an) ...
- ao) ...
- ap) ...
- aq) ...
- ar) ...
- as) ...
- at) ...
- au) ...
- av) ...
- aw) ...
- ax) ...
- ay) ...
- az) ...
- ba) ...
- bb) ...
- bc) ...
- bd) ...
- be) ...
- bf) ...
- bg) ...
- bh) ...
- bi) ...
- bj) ...
- bk) ...
- bl) ...
- bm) ...
- bn) ...
- bo) ...
- bp) ...
- bq) ...
- br) ...
- bs) ...
- bt) ...
- bu) ...
- bv) ...
- bw) ...
- bx) ...
- by) ...
- bz) ...
- ca) ...
- cb) ...
- cc) ...
- cd) ...
- ce) ...
- cf) ...
- cg) ...
- ch) ...
- ci) ...
- cj) ...
- ck) ...
- cl) ...
- cm) ...
- cn) ...
- co) ...
- cp) ...
- cq) ...
- cr) ...
- cs) ...
- ct) ...
- cu) ...
- cv) ...
- cw) ...
- cx) ...
- cy) ...
- cz) ...
- da) ...
- db) ...
- dc) ...
- dd) ...
- de) ...
- df) ...
- dg) ...
- dh) ...
- di) ...
- dj) ...
- dk) ...
- dl) ...
- dm) ...
- dn) ...
- do) ...
- dp) ...
- dq) ...
- dr) ...
- ds) ...
- dt) ...
- du) ...
- dv) ...
- dw) ...
- dx) ...
- dy) ...
- dz) ...
- ea) ...
- eb) ...
- ec) ...
- ed) ...
- ee) ...
- ef) ...
- eg) ...
- eh) ...
- ei) ...
- ej) ...
- ek) ...
- el) ...
- em) ...
- en) ...
- eo) ...
- ep) ...
- eq) ...
- er) ...
- es) ...
- et) ...
- eu) ...
- ev) ...
- ew) ...
- ex) ...
- ey) ...
- ez) ...
- fa) ...
- fb) ...
- fc) ...
- fd) ...
- fe) ...
- ff) ...
- fg) ...
- fh) ...
- fi) ...
- fj) ...
- fk) ...
- fl) ...
- fm) ...
- fn) ...
- fo) ...
- fp) ...
- fq) ...
- fr) ...
- fs) ...
- ft) ...
- fu) ...
- fv) ...
- fw) ...
- fx) ...
- fy) ...
- fa)

DEL ADMINISTRADOR

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

Compañero a la Junta Administrativa, a través de su Presidente la suscripción del competente poder para la Aducción, fijando las condiciones del contrato y el presupuesto de obra que si fuere necesario, cláusulas y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones, el Adm. distre en a ...

El contrato ...

de modo que en ...

... que en Asamblea General ...





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 comunales 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.



- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO TRIGÉSIMO - DERECHOS. - Los Copropietarios tendrán los derechos otorgados en la Ley Ordenanza de Copropiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Estatuto. Más como:

- a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, para disponer de ellos en la forma y con las limitaciones expuestas por la Ley de Bogotá, D. C., el Reglamento General y este Reglamento;
- b. Ejercer sus derechos y facultades de los departamentos de las divisiones de los departamentos del edificio;
- c. Ejercer sus derechos de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la propiedad que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y razonable;
- d. Ejercer el derecho de participación y ejercer los derechos de expresión de voto de cada uno de ellos, en general, hacer uso de los derechos y facultades que la Ley y este Reglamento le otorgan como miembro de una comunidad copropietaria;
- e. Ejercer el derecho de plantear y habilitar dos o más propuestas iguales o más diferentes de mejoras, en los bienes comunes del edificio;
- f. Los demás derechos y obligaciones establecidos por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Para poder usar de estos derechos así como para recibir los servicios comunes en materia de agua, energía, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de pagar por otro valor que indique el Reglamento de Administración y el Administrador, en caso de encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido sus derechos de uso de los bienes comunes.

El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la suspensión de los derechos de uso de los bienes comunes del edificio.





ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO - OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los propietarios de los departamentos y locales están sujetos a las obligaciones y deberes contenidos en las normas de este Reglamento y, en especial, a:

- a. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- b. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios;
- c. En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer constar que el adquirente, arrendatario o 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. Afrontar, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del edificio;
- j. Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa;
- k. Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Cuadragésimo y Cuadragésimo segundo del presente Reglamento;
- l. Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.

... de la forma... con... asignada... en...
... y... de las... por...
... de las... en...



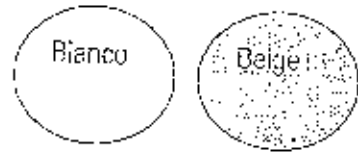
ARTÍCULO TRIGESIMO SEGUNDO - PROHIBICIONES. Se prohíben:

- a) Poner en los bienes, actividades o servicios de un edificio...
b) ...
c) ...
d) ...
e) ...
f) ...
g) ...
h) ...
i) ...
j) ...
k) ...
l) ...
m) ...
n) ...
o) ...
p) ...
q) ...
r) ...
s) ...
t) ...
u) ...
v) ...
w) ...
x) ...
y) ...
z) ...





6. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las pasantas 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;
7. 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;
8. Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio; pueden colocarse cortinas de tela, plásticas o de otros materiales disponibles en el mercado, siempre que su color se encuentre entre los dos tonos especificados en las siguientes muestras:



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



CAPITULO QUINTO
DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FONDOS. - Los fondos de propiedad de los propietarios de las fincas...

- a. De los bienes muebles y inmuebles que son inherentes a los copropietarios...
- b. De los bienes muebles e inmuebles que por resolución de la Junta Administrativa...
- c. De los bienes muebles e inmuebles que por resolución de la Junta Administrativa...
- d. De los bienes muebles e inmuebles que por resolución de la Junta Administrativa...
- e. De los bienes muebles e inmuebles que por resolución de la Junta Administrativa...

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS. - La Junta Administrativa...

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

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

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO - FONDO COMÚN DE RESERVA. Se crea un fondo común de reserva...





deberse en la primera Asamblea de Copropietarios. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de 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**

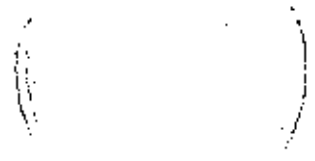
ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO - COBRO DE VALORES. El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en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

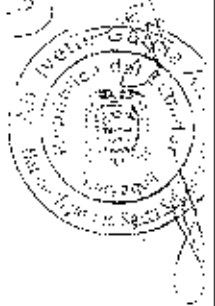
ARTICULO CUADRAGÉSIMO - APELACIONES.- Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación solo podrá intentarse 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 señalen como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su apartamento dentro del edificio EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta.

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





12-11-2012

El presente instrumento es el resultado de los trabajos y Cancellacion de la Cámara de Comercio de Loja, en el expediente No. 12-11-2012, el idioma de este es español.

El presente instrumento es el resultado de los trabajos y Cancellacion de la Cámara de Comercio de Loja, en el expediente No. 12-11-2012, el idioma de este es español.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO - REPRESENTACIONES LEGALES. La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble en litigio, en virtud de la declaración en propiedad judicial de dicho inmueble, al igual que el Administrador en los casos contemplados en el Art. 19 de la Ley de Ejecución, ambos regidos por las disposiciones legales que rigen a los jueces de lo civil.

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO - MANDATO. Se otorga en favor de quien suscribe el presente instrumento de mandato a favor de la Administración de Ejecución de la Ley de Ejecución, para que en el caso de que no se otorga el mandato, se otorgue el mandato a favor de la Administración de Ejecución de la Ley de Ejecución, sus representantes y sucesores, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ejecución, sus representantes y sucesores, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ejecución, sus representantes y sucesores.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO - COBRO DE CONTRIBUCIONES Y CUOTAS. El Administrador debe cubrir el monto de las contribuciones y cuotas, el copropietario, en el caso de que no se otorga el mandato, se otorgue el mandato a favor de la Administración de Ejecución de la Ley de Ejecución, sus representantes y sucesores, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ejecución, sus representantes y sucesores.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO. Los casos no previstos en este instrumento y que no sean de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal no se ejecutaran en virtud de las disposiciones legales que rigen a los jueces de lo civil.

DEFINICION DE TERMINOS:

EL AREA DE TERRENO:

Es el terreno que se encuentra en el presente instrumento, en el caso de que no se otorga el mandato, se otorgue el mandato a favor de la Administración de Ejecución de la Ley de Ejecución, sus representantes y sucesores.

EL AREA DE CONSTRUCCION:

Es el edificio que se encuentra en el presente instrumento, en el caso de que no se otorga el mandato, se otorgue el mandato a favor de la Administración de Ejecución de la Ley de Ejecución, sus representantes y sucesores.

EL AREA COMUN:

Es el terreno que se encuentra en el presente instrumento, en el caso de que no se otorga el mandato, se otorgue el mandato a favor de la Administración de Ejecución de la Ley de Ejecución, sus representantes y sucesores.



12-11-2012



1.1. ÁREA NETA VENDIBLE:

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios 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 ÁREA COMÚN:

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

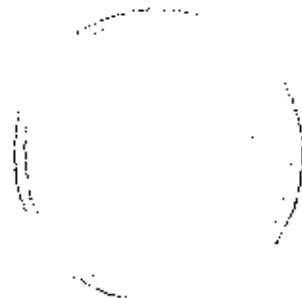
Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

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 cimientos 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:



2000/05/20

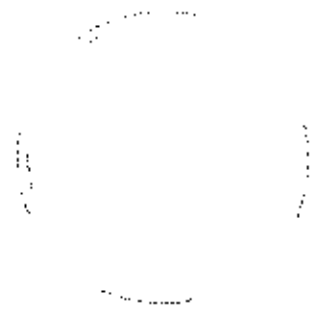


El presente es un documento que se otorga en virtud de la fe pública de este Notario Público, en el día y lugar que se indica a continuación, y en presencia de los señores testigos que se mencionan.

Yo, el Notario Público, en virtud de mi oficio, para promover y validar cada uno de los establecimientos, que se mencionan a continuación, que se otorgan al Sr. [Nombre].

Manantla, Veracruz, a los [Número] días del mes de [Mes] del año [Año].

Yo, el Notario Público, en virtud de mi oficio, para promover y validar cada uno de los establecimientos, que se mencionan a continuación, que se otorgan al Sr. [Nombre].



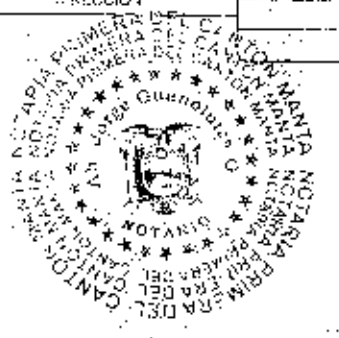
OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTROL	VALOR
Observación		0000	10	1000	0000	1000
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
NOMBRE	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
VENDEDOR	VENDEDOR	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
ADICIONALES			TOTAL A PAGAR			
NOMBRE	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
ADICIONALES	ADICIONALES	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	

ENTONCES 20/05/2011 GARCIA CARRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DEL CANTON MANTA
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: 20/05/2011
Eduardo Garcia

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTROL	VALOR
Observación		0000	10	1000	0000	1000
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
NOMBRE	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
VENDEDOR	VENDEDOR	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
ADICIONALES			TOTAL A PAGAR			
NOMBRE	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
ADICIONALES	ADICIONALES	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	

ENTONCES 20/05/2011 GARCIA CARRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTONOMO DEL CANTON MANTA
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: 20/05/2011
Eduardo Garcia

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-15-01-23-056	3,94	9530,70	122859	256530
VENDEDOR						
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
136090980001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CALIDAD	EDIF. EL NAVEGANTE ESTACION M.13		CONCEPTO	VALOR	
ADQUIRIENTE				Impuesto predial		
				Junta de Beneficencia de Guayaquil		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
17074465	ARELLANO MONTERO MONICA DEL CARMEN	ND		121,30		
				VALOR PAGADO		
				121,30		
				SALDO		
				0,00		

EMISION: 21/02/2014 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

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-15-01-23-056	3,14	7431,20	122852	256532
VENDEDOR						
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
136090980001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CALIDAD	EDIF. EL NAVEGANTE ESTACION M.14		CONCEPTO	VALOR	
ADQUIRIENTE				Impuesto predial		
				Junta de Beneficencia de Guayaquil		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
17074465	ARELLANO MONTERO MONICA DEL CARMEN	ND		22,28		
				VALOR PAGADO		
				22,28		
				SALDO		
				0,00		

EMISION: 21/02/2014 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 MANIA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 1^a y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

CODIGO PARA EL PAGO

0145411

CARRIFERREYAL 102 SOYVENGENIA

DATOS DEL CONTINGENTE

CIRUJO: _____
 NOMBRES: _____
 RAZÓN SOCIAL: _____
 DIRECCIÓN: _____

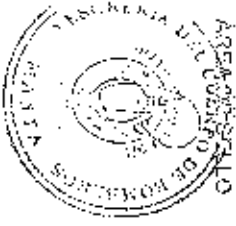
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: _____
 AVANSA PROPIEDAD: _____
 DIRECCIÓN PREDIO: _____

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: _____
 CAJA: _____
 FECHA DE PAGO: _____

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	3.00



ASAMBLA DE BOMBEROS DE MANIA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USO: 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

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1399161666061

CIA.LTDA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	785,00
CONSTRUCCIÓN:	6646,20
	7431,20

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 periodo 2014 - 2015"

Daniel Martín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Verificar



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTLA
 Emergencia Teléfono: **RUC: 1360200/0001**
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 1 y 12
 Teléfono: 2821111 / 2811767
COMPRONANTE 30-7630
05/541
CERQUEÑO GABO DE SOVSERVICIOS

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUCI:		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRE:	CONDOMINIO LA MANANTLA	ANILIZ/PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	CONDOMINIO LA MANANTLA	DIRECCIÓN/PREDIO:	
DIRECCIÓN:			
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	SANJHEZ ALVARADO RAQUEL		3.00
CAJA:	28/02/2024 09:54:29		
FECHA DE PAGO:		TOTAL A PAGAR	3.00



SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS DE MANTLA





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. 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

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1390191566001	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 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 fija para el Bienio 2014 - 2015"

Arquidiana María Bornoza
Directora de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICACIONES

0110290

No. Certificación: 1-142

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de junio de 2014

No. Electrónica: 1-142

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-018

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE DPTO 501

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	159,64	M2	27
Área Comunal:	90,816,6	M2	
Área Terreno:	18,990,0	M2	

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

Establecimiento: V.C.A.P.D. CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9747,50
CONSTRUCCIÓN:	54043,35
	63790,85

Sum: NOVENTA TRES MIL SEPTIENTOS NOVENTA DÓLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye recordamiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de su propiedad de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, según aplica el 27 de diciembre de 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Catastro 2014 - 2015

Aquí: Darío Escobar Sotoca

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MANTASUR S.A. 2014/06/01 16:00:01



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN 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. LIDA. 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"

Adm. Daniel R. Espinoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

IMPRESA

Nº 0110238

No. Certificación: 1729

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de febrero de 2014

No. Electrónico: 1729

El presente Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Avalúos en vigencia en el ora ha existente se constata que:

El Predio de la Clave: 1-16-01-01-111

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA 9

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 5,41 M2

Área Comunal: 3,9706 M2

Área Terreno: 1,3260 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad Propietario

1-16-01-01-111 CIA LTDA. CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIAS S.A.S.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CUATRO CENTAVOS

Este documento es, con carácter de certificado, transitorio y no constituye de la totalidad del predio; solo expresa el valor de explotación de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del suelo, suscrita el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Bienes 2014 - 2015.

Act. Digital: 1729





**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 E INMOBILIARIA ESCOAL 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





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

TICAMBA

N.º 002017

10 FEB 2017

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A pedido verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de PREDIOS RURALES en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SIEN Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑIA LIDA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCDAI ubicada en EL NAVEGANTE DPTO-SC1, ESTACIONAMIENTO 13 Y AV. DE DECA-13 con un AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA de \$82032.11 OCHENTA Y DOS MIL TREINTA Y DOS CON 11/100 DOLARES. asiente a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

ANGEL FROA



Manta, 29 DE FEBRERO DE 2017

Ing. Erica Pazmiño

Director Financiero Municipal



Manta, Agosto 7 del 2012

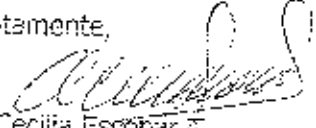
Señor Arquitecto
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. No. 1301769657
Dirección: Avenida 6 y calle 14 (Edificio Pasaje Centro)

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 periodo 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
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

RAZÓN: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

Fdo) 
A/c. Gonzalo Escobar Toala

Registro Mercantil Manta

0011710

961
1991
Agosto 7 de 2012

Abg. Juan Carlos González T. Anonji Mg. A.P.



Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
Escobar Toala Gonzalo Oswaldo



Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
Escobar Toala Gonzalo Oswaldo

037
037-0085
1301769857
Escobar Toala Gonzalo Oswaldo
Escobar Toala Gonzalo Oswaldo



INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Es en CUENCA provincia de AZUAY hoy día TRES de NOVIEMBRE del dos mil TRECE El que suscribe, Jefe de Registro Civil, en

Presencia de la presente acta del matrimonio de:
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOSE RICARDO SERRANO SALCADO nacido en LUCAYACAPAS el 19 de NOVIEMBRE de 1970 de nacionalidad ECUATORIANA profesión ABOGADO con Cédula N° 010215502-5 domiciliado en CUENCA estado anterior SOLTERO hijo de JOSE RICARDO SERRANO GONZALEZ y de MARICELA SALDANO CARPIO
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO BERALCAZAR nacida en QUITO el 10 de MARZO de 1978 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ABOGADO con Cédula N° 170724440-1 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA hija de HERNAN LEONARDO ARELLANO y de MONICA FABIOLO MONTERO
LUGAR DEL MATRIMONIO: CUENCA FECHA: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2013

En este matrimonio se celebró a tal fin la presente acta.

S.T.
Especie nro. 5130 OBSERVACIONES:
ENMIENDADO: MONTERO-vale

FIRMAS: [Handwritten signatures]



Notario Principal de la Primera Circunscripción del Cantón Azuay, Cuenca
[Handwritten signature and stamp]

Copia Integre Cópia Int'gra Copia Integra Certificado Biométrico
No referido Wadimania Definición

12 FEB 2014

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

Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL - Suito, febrero 16 del 2008. RAZON.- Por resolución de la Dirección General de Registro Civil, de fecha febrero 4 del 2008, se rectifica esta inscripción de conformidad con los Arts 80 y 97 de la Ley de R.C. en el sentido de que los padres de la portante tienen los nombres y apellidos de HERNAN LEONARDO ARELLANO y MONICA FABIANA MONTERO MALDONADO, respectivamente, y no como actualmente constan documento que se archiva con N.º 2008-14-271- dp.

f)

Lic: NMR

Jefe de Oficina

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

f)

Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL - Suito, 21 de septiembre del 2008. RAZON.- Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Osorio Cuatrecasas, suito, 8 de agosto del 2008, se declara disuelta la sociedad conyugal formada por los cónyuges JOSE RICARDO SERRANO SALDANO y MONICA DEL CARMEN ARELLANO MONTERO, de acuerdo al Art. 18 de la Ley reformada, expedida el 5 de Noviembre de 1996.- Documento que se archiva con el # 2008-12-188 DP/AA.

JEFE DE LA SECCION LEGAL

ESPACIO PARA TIMBRES

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Catastración No. 0199

Año Tenor Folio Acto
Unos Otros Mismo

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se conserva en el archivo al Art. 8 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Catastración, que reposa en el archivo.

Físico Electrónico


DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
SEPTUAGINTA CANTONAL
SEPTUAGINTA DE AREA

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CATASTRACIÓN

19 FEB 2014

700.000,00

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. 130176965-7

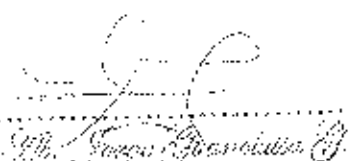

DÑA. MÓNICA ARELLANO MONTERO.
C.C. No. 170724446-1


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 (BAFOJAS).-




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