

PACOCHE SOL Y ARENA S.A. SOLARENA, tal como se desprende del

Nombre que se agrega como documento habilitante. Los comparecientes son legalmente capaces, tal en derecho se requiere para intervenir en esta clase de actos por sus propios derechos y por los que representa en el caso de la Señora Viquez Ortiz, en su calidad de Gerente General de la Compañía **PACOCHE**

SOL Y ARENA S.A. SOLARENA, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identidad, doy fe.- Bien instruidos con el objeto y resultado de esta escritura de **COMPRAVENTA**, a

cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, que se contienen en las cláusulas y declaraciones siguientes:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato, los Cónyuges **TIMOTHY ALLEN SKRIETZ** y **BIRGIT ELIJ HURLEN**, portadores de los Pasaportes números cuatro seis cinco nueve ocho siete nueve cinco tres y QA cero tres cinco seis cero siete (N.-465987953 y QA035607); y Cédulas de Identidad Ecuatoriana cero nueve cinco cinco nueve ocho uno cero siete - cero y cero nueve cinco cinco cero ocho uno cero tres - nueve (095598107-0 y 095508103-9), según el orden, de nacionalidad Estadounidense y Canadiense, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Manta y de tránsito por el Cantón Montecristi; quienes comparecen en calidad de **"VENDEDORES"**; y, por otra parte, la Señora **NORIS IDET VIQUEZ ORTIZ**, portadora del Pasaporte número uno nueve cinco dos cero cero nueve (No. 1952009), de estado civil casada, de nacionalidad Panameña, domiciliada en la ciudad de Manta y de tránsito por el Cantón Montecristi en su calidad de

f.s.
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

GERENTE GENERAL de la Compañía PACOCHE SOL. Y ARENA S.A.
SOLARENA, tal como se desprende del Nombramiento
documento habilitante, quien comparece en calidad de



SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a.) Manifiestan los
TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y BIRGIT ELLI HURLEN, que son los
únicos y legítimos propietarios de los siguientes bienes inmuebles:
DEPARTAMENTO NUMERO OCHOCIENTOS DOS (N.- 802),
BODEGA NUMERO SEIS (N.- SEIS) Y ESTACIONAMIENTO
NUMERO DIECIOCHO (N.- 18), del Edificio El Navegante ubicado en la

Urbanización Umiña II de la Parroquia Manta y Cantón Manta. b.) **UNO. UNO.-**

Con fecha Diez de Marzo del dos mil diez conforme consta en Escritura Pública
otorgada por el Doctor Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero

del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el
Treinta de Marzo del mismo año, la compañía INDELSOT S.A. en su calidad
de DEUDORA o FIADORA HIPOTECARIA, para garantizar el

cumplimiento de todas sus obligaciones y de CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA., en calidad de AFIANZADA

HIPOTECARIA, que estas sea conjunta o separadamente, tengan o llegaren a
tener, constituyó Primera Hipoteca Abierta Anticresis, Prohibición de

Enajenara y de Cuantía Indeterminada a favor del Banco Promérica S.A. sobre
el Lote A ubicado en la Urbanización Umiña dos de la Parroquia Manta y

Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito sobre los siguientes linderos y
medidas: **POR EL FRENTE: VEINTICINCO METROS** y lindera con la Avenida

tres de la Urbanización Umiña Dos; **POR ATRÁS: VEINTICINCO METROS**
CON DIECIOCHO CENTÍMETROS y lindera con Playa de Mar; **POR EL.**

Dr. Stalin Luras Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



COSTADO DERECHO: SESENTA Y CINCO METROS CON OCHO CENTÍMETROS, lindera con el señor Otto Schwarz; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** SESENTA Y TRES METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS, lindera con el lote B. Área total: MIL SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **UNO. DOS.-** La compañía INDELSOT S.A. ha constituido en el lote A un edificio denominado "EL NAVEGANTE", conformado por dos subsuelos para parqueos y bodegas, planta baja que incluye áreas comunes y un Departamento diez pisos de departamentos tipo, penthouse, suite, terraza en cubierta sobre el pent-house áreas comunes y terrenos. **UNO. TRES.-** La compañía INDELSOT S.A. sometió a la edificación al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, que la Notaria Publica Primera encargada del Cantón Manta Abogada Vielka Reyes Vences, autorizo el Catorce de Diciembre del año dos mil diez, a través de la cual el señor Alcalde de Manta, dispuso la aceptación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante". **UNO. CUATRO.-** INDELSOT S.A. y CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA. canceló parte de las obligaciones u otorgaciones de crédito adeudadas por estas al BANCO PROMÉRICA S.A. y cauciones con el inmueble referido en la presente cláusula sobre el cual se encuentra edificado el Edificio "El Navegante" por lo que se solicitó la liberación parcial única y exclusiva de (i) la alícuota o cuota de condominio equivalente a dos coma trescientos sesenta y seis por ciento (2.366%) sobre el solar y bienes comunes al que le accede el DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS; que tiene un área neta de CIENTO CINCUENTA Y

15.
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

CINCO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (155.80 M2), un área de terreno de TREINTA Y OCHO CERO SEIS METROS CUADRADOS (155.80 M2); área común de OCHENTA Y OCHO COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (88.62 M2), y una rea total de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (244.42 M2); (ii) la alicuota o cuota de condominio equivalente a cero coma setenta y nueve por ciento, sobre el solar y bienes comunes, al que le accede a la BODEGA SEIS; que tiene un área neta de CINCO COMA VEINTE METROS CUADRADOS (5.20 M2), un área de terreno de UNO COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (1.27 M2); área común de DOS COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.96 M2); y un área total de OCHO COMA DIESEIS METROS CUADRADOS (8.16 M2) (iii) la alicuota o cuota de condominio equivalente a cero coma ciento setenta y ocho por ciento (0,178%) sobre el solar y bienes comunes , al que le accede al ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO ; que tiene un área neta de ONCE METROS COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (11.71 M2); área común de SEIS METROS COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.66 M2); y una área total de DIECIOCHO METROS COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (18.37 M2); así como vendió a favor de los cónyuges TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y BIRGIT ELLI HURLEN, los bienes antes descritos (DEPARTAMENTO NUMERO OCHOCIENTOS DOS (N.- 802), BODEGA NUMERO SEIS (N.- SEIS) Y ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECIOCHO (N.- 18), tal como se desprende de la Escritura Pública otorgada en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta el Treinta y uno de Julio del año dos mil doce e inscrita debidamente en el Registro de la

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMER O
MONTECRISTI, ECUADOR

Propiedad del Cantón Manta el Treinta de Agosto del año dos mil doce, bajo el número Dos mil doscientos sesenta y cuatro. Anotada en el Repertorio General con el número cinco mil setenta y tres. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes que se expresan en este Instrumento Público, LOS



VENEDORES, los cónyuges TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y BIRGIT ELLI HURLLEN, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua, a favor de LA COMPRADORA, es decir, la Compañía PACOCHE SOL Y ARENA S.A. SOLARENA, quien comparece en este acto representada por su

Gerente General, señora NORIS IDET VIQUEZ ORTIZ, los bienes inmuebles descritos en la cláusula anterior consistentes en el DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS (802), ESTACIONAMIENTOS DIECIOCHO (18) Y BODEGA NUMERO SEIS (NO.6), bienes ubicados en el Edificio "El

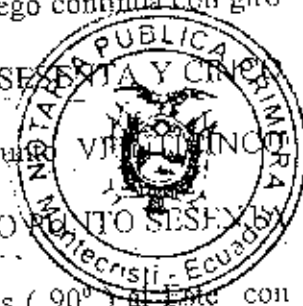
Navegante" situado en la Urbanización Umiña II, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS (802) DEL EDIFICIO

NAVEGANTE.- Ambiente: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dos dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería, que corresponde a la alícuota por ciento dos coma trescientos sesenta y seis (%2,366) y se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas:

ARRIBA: Techo losa del piso Ocho; ABAJO: Losa techo de Seis; NORTE: Frente al mar, partiendo del centro del edificio hacia el Oeste con línea diagonal de CERO PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS y longitud curva de NUEVE PUNTO VEINTINUEVE METROS, luego continúa en dirección Norte Sur en una longitud de DOS PUNTO DIEZ METROS y finalmente con giro de noventa grados (90°) al Oeste con CERO PUNTO NOVENTA

Dr. Stalin Lucas Baque My,
NOTARIO PUBLICO PRIMER PUESTO
MONTECRISTI - ECUADOR

METROS; SUR: Partiendo de la esquina Sur en dirección Oeste-Este colinda
área común con TRES PUNTOS SETENTA METROS, luego continua con giro
de noventa grados (90°) al Norte con CERO PUNTO SESENTA Y CINCO
METROS gira a noventa grados (90°) al Este con uno punto VEINTIUNCO
METROS, giro de noventa grados (90°) al Sur con CERO PUNTO SESENTA
Y CINCO METROS y finalmente gira a noventa grados (90°) al Este con
TRES PUNTOS CINCUENTA Y UNO METROS hasta llegar al ducto;
ESTE: Partiendo del centro del edificio en dirección Norte Sur colinda con el
departamento Ochocientos Uno en una longitud de ONCE PUNTO
CUARENTA Y UN METROS hasta llegar al primer ducto, luego continua
con giro de noventa grados (90°) al Oeste con UNO PUNTO CUARENTA
Y CINCO METROS, giro de noventa grados (90°) al Sur con UNO PUNTO
CINCUENTA Y SEIS METROS, gira noventa grados (90°) al Este con UNO
PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS, giro de noventa grados (90°) al
Sur con DOS PUNTO CERO CINCO METROS hasta llegar al segundo ducto,
giro de noventa grados (90°) al Oeste con UNO PUNTO CUARENTA Y
CINCO METROS, giro de noventa grados (90°) al Sur con CERO PUNTO
CINCUENTA Y OCHO METROS y finalmente con curva de UNO PUNTO
VEINTIUN METROS hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores
); OESTE: Partiendo en Dirección Norte Sur colinda con espacio libre EN
CINCO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS, luego gira de noventa grados
(90°) al Este en una longitud de UN METROS, giro de noventa grados (90°) al
Sur con UNO PUNTO VEINTE METROS, giro de noventa grados (90°) al
Oeste de UNO PUNTO CERO CINCO METROS y finalmente giro de noventa
grados (90°) al sur con CINCO PUNTO TREINTA METROS, Área Neta



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Ante

CIENTO CINCUENTA Y CINCO COMA OCHENTA METROS

CUADRADOS (154,86 M2.). Alicuota por ciento dos coma trescientos sesenta y

seis (%2,366) del terreno TREINTA Y OCHO COMA SEIS METROS

CUADRADOS (38,06 M2.). Área común: OCHENTA Y OCHO COMA

SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (88,62 M2.) Área total

DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO COMA CUARENTA Y DOS

METROS CUADRADOS (244,42 M2.). **ESTACIONAMIENTO NÚMERO**

DIECIOCHO DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE: Circunscrito en los

siguientes linderos y medidas: **ARRIBA:** Techo de losa primer piso de parqueo.

ABAJO: Losa del subsuelo. **NORTE:** Lindera con CUATRO PUNTO

NOVENTA METROS (4,90m.) y estacionamiento número Diecinueve (N.-19).

SUR: Lindera con CUATRO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (

4,90m) y estacionamiento número Diecisiete (No.17). **ESTE:** Lindera con DOS

PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS (2,39m) y pared exterior segundo piso

de parqueo. **OESTE:** Lindera con DOS PUNTO TREINTA Y NUEVE

METROS (2,39m) y pared común (circulación vehicular). Área neta ONCE

COMA SETENTA Y UN METROS (11,71M); Alicuota por ciento cero coma

ciento setenta y ocho (%0,178); Área de terreno: DOS COMA OCHENTA Y

SEIS METROS CUADRADOS (N) 2,86 M2); Área común: SEIS COMA

SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6,66 m2); Área Total:

DIECIOCHO COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (18,37 M2

); **BODEGA NUMERO SEIS DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE:**

Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos **ARRIBA:** Techo losa

primer piso de parqueo (rampa acceso); **ABAJO:** Losa del subsuelo; **NORTE:**

lindera con DOS METROS y área común (rampa acceso); **SUR:** Lindera con

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMER PO
MONTECRISTI - ECUADOR

DOS METROS y garaje número Seis; **ESTE:** Lindera con DOS PUNTO
SESENTA METROS y bodega números Siete. **OESTE:** Lindera con DOS
PUNTO SESENTA METROS y pared exterior. Área Noventa COMA
VEINTE METROS CUADRADOS (5,20 M2.). Alícuota: Porcentaje como
cero setenta y nueve (%0.079). Área de terreno: UN COMA VEINTISIETE
METROS CUADRADOS (1,27M2.); Área Común: DOS COMA NOVENTA Y
SEIS METROS CUADRADOS (2,96 M2.) Área total: OCHO COMA
DIECISEIS METROS CUADRADOS (8,16M2.). No obstante indicarse
superficie y linderos, los inmuebles se transfieren como **CUERPO CIERTO**, por
lo tanto, **LOS VENEDORES** transfiere a **LA COMPRADORA** el
dominio, goce, y posesión de los bienes inmuebles descritos como los
vendidos, comprendiéndose en esta todos los derechos reales que como
bien propio de la enajenante le corresponda o pudiere corresponderle,
en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se
encuentre bajo los linderos y medidas declarados. Así mismo, **LOS**
VENEDORES, declaran que tanto sobre los linderos y medidas, así como la
propiedad y tenencia del edificio en mención, así como del **DEPARTAMENTO**
CIENTO OCHO (108), ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO (18) Y
BODEGA NUMERO SEIS (NO. 6) no existe controversia judicial o
extrajudicial alguna. Así mismo, **LOS VENEDORES**, certifican que los
inmuebles objeto de la presente compraventa en mención no han sido entregados
en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera,
Banco, Institución Pública, así como no ampara ninguna obligación para con el
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consiguientemente declaran que
no existe gravamen alguno, así como tampoco existe prohibición de enajenar.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Dr. Luc

inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, **LOS VENDEDORES**, declaran que no existe juicio judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.



QUARTA: EL PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta Compraventa es la suma de

NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO 32/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 98.345,32) que los señores cónyuges **TIMOTHY ALLEN SKRILETZ y BIRGIT ELLI HURLEN**, en su calidad de

VENDEDORES declaran haberlos recibido a través del Cheque No. 005559 de la Cuenta Corriente No. 01-05364800-8 perteneciente a **PESPESCA S.A.**, debidamente certificado por el Banco Promérica a favor de la señora **BIRGIT ELLI HURLEN** y en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la representante de **LA**

COMPRADORA.- QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LOS

VENDEDORES, declarándose pagados, transfieren a favor de **LA COMPRADORA**, la Compañía **PACHOCHE SOL Y ARENA S.A. SOLARENA**, el dominio del **DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS (**

802), ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECIOCHO (NO. 18) Y BODEGA NUMERO SEIS (NO. 6) del Edificio "EL NAVEGANTE", bienes ubicados en la Urbanización Umiña II de la Parroquia y Cantón Manta Provincia de Manabí, en la forma establecida en la Cláusula Tercera de este contrato.

SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES, declaran que conforme consta de los Certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documentos habilitantes, los bienes inmuebles materia de la presente Compraventa se encuentran libres de


Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

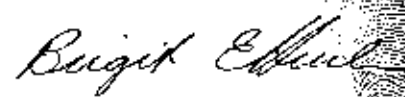
gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al subastante en los términos de Ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de esta Escritura Pública por convenir a sus intereses y estar de acuerdo en todo su contenido.- **OCTAVA:**

AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN, GASTOS E IMPUESTOS.-LOS **VENEDORES** facultan a **LA COMPRADORA** para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta Escritura al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Así mismo, todos los gastos e impuestos que originen la presente Escritura, su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de **LA COMPRADORA**, excepto el caso del Impuesto de Plusvalía, que en caso de haberlo lo cancelará en su totalidad **LOS VENEDORES.**- **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato.- Minuta firmada por la Abogada Sandra Loreley Mendoza Bravo, con registro profesional número Trece - dos mil diez - doscientos treinta y tres (13-2010-233) del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Agrego al Protocolo como habilitantes certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección Financiera Municipal, Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta, Nombramiento, y otros documentos.- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabalas y sus adicionales.- Leída que les fue la presente Escritura a los otorgantes por mí El Notario, de principio a fin, en alta y

Dr. Stalin Lirio Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

clara voz, la aprueban y firman conmigo, el Notario, en unidad de Acto, DOY
FE.-

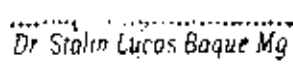

TIMOTHY ALLEN SKRIFETZ
C.I. 095508107-0
Pasaporte No. 465987953
VENDEDOR


BIRGIT ELLI HURLEN
C.I. 095508103-9
Pasaporte No. QA035607
VENDEDORA

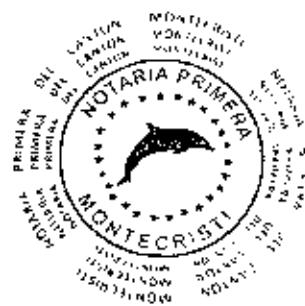

NORIS BET VIQUEZ ORTIZ
Pasaporte No. 1952009

GERENTE GENERAL, SOL Y ARENA S.A. SOLARENA
COMPRADORA




Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL
AÑO DOS MIL CATORCE; EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA POR MI EL NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTON, DOCTOR
STALIN JAVIER LUCAS BAQUE, SELLADO Y FIRMADO, Montecristi, 02 de
Septiembre del 2014. EL NOTARIO




Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



ESTAS 39 FOJAS ESTAN
PUBLICADAS POR MI
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0094797

**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
SKRILETZ TIMOTHY ALLEN

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

Manta, 19 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1160103027 EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 802
Manta, diez y nueve de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Auto-

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 009479



LA TESORERÍA 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
SKRILETZ TIMOTHY ALLEN

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

Manta, 19 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1160103108 EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA Nº. 6
Manta, diez y nueve de agosto del dos mil catorce

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0066390

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a _____
ubicada SKRILETZ TIMOTHY ALLEN / HURLEN BIRGIT ELLI
cuyo EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA Nº. 6 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA
de \$ 1394.62 UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON 62/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

I.F.

Manta, 02 de SEPTIEMBRE del 2014

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº



ESPECIE VALORADA

USD-1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a _____
ubicada SKRILETZTIMOTHY ALLEN/HURLENBIRGIT ELLI
cuyo VILLAS CIRCUNVALACION III ETAPA MZ -205 LOTE 8 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA
\$ 90173.60 NOVENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES DOLARES CON 60 /100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Dr. Stalin Lucás Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMER
MONTECRISTI - ECUADOR

I.E

Manta, 02 de SEPTIEMBRE del 20 2014

[Firma]
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0066391

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

SD-1:25

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenecciente a _____
ubicada SKRII,ETZ TIMOTHY ALLEN / HURLEN BIRGIT ELI
cuyo EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO Nº 18 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA
\$ 6777.10 SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON 10/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

LE

12
Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Manta, 02 de SEPTIEMBRE del 20 2014


Director Financiero Municipal



Nave

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0094796

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

SKRILETZ TIMOTHY ALLEN

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

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Manta, 19 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1160103061 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM. Nº.18
Manta, diez y nueve de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECABDACION

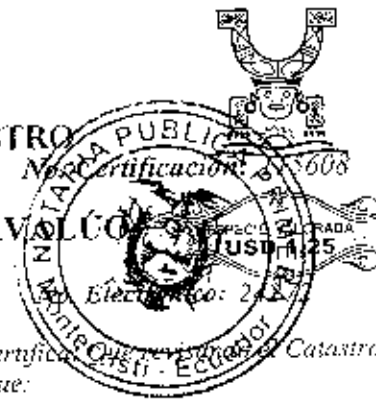
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0115608

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 18 de agosto de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-061

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. Nº 18

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,71	M2
Área Comunal:	6,6600	M2
Área Terreno:	2,8600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

QA035697 BIRGIT ELLI HURLÉN

465987953 TIMOTHY ALLEN SKRIETZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	715,00
CONSTRUCCIÓN:	6062,10
	6777,10

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Son: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON DIEZ 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"

Abg. Diana Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 18/08/2014 16:30:14

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 115607

Nº 0115607

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24283

Fecha: 18 de agosto de 2014

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: 1-16-01-03-027

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.802

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 155,80 M2

Área Comunal: 88,6200 M2

Área Terreno: 38,0600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

QA035607 BIRGIT ELLI HURLEN

465987953 TIMOTHY ALLEN SKRILETZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9515,00
CONSTRUCCIÓN:	80658,60
	90173,60

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Son: NOVENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA 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".

Abg. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 18/08/2014 17:18:27



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



34464



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de mayo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1160103027

LINDEROS REGISTRAL.FS:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE. Ambiente: terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dos dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería, y se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa del piso Ocho. ABAJO: Losa techo de piso Seis. NORTE: Frente al mar, partiendo del centro del edificio hacia el Oeste con línea diagonal de cero punto ochenta y ocho metros y longitud curva de nueve punto veintinueve metros, luego continua en dirección Norte Sur en una longitud de dos punto diez metros y finalmente con giro de 90° al Oeste con cero punto noventa metros. SUR: Partiendo de la esquina Sur en dirección Oeste - Este colinda área común con tres punto setenta metros luego continua con giro de 90° al Norte con cero punto sesenta y cinco metros, gira a 90° al Este con uno punto veinticinco metros, giro de 90° al Sur con cero punto sesenta y cinco metros y finalmente gira a 90° al Este con tres punto cincuenta y uno metros hasta llegar al ducto. ESTE: Partiendo del centro del edificio en dirección Norte Sur colinda con el departamento Ochocientos Uno en una longitud de once punto cuarenta y un metros hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de 90° al Oeste con uno punto cuarenta y cinco metros, giro de 90° al Sur con uno punto cincuenta y seis metros, gira de 90° al Este con uno punto cuarenta y cinco metros, giro de 90° al Sur con dos punto cero cinco metros hasta llegar al segundo ducto, giro de 90° al Oeste con uno punto cuarenta y cinco metros, giro de 90° al Sur con cero punto cincuenta y ocho metros y finalmente con curva de uno punto veintidós metros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores). OESTE: partiendo en Dirección Norte Sur colinda con espacio libre en cinco punto setenta y ocho metros, luego gira de 90° al Este en una longitud de un metros, giro de 90° al Sur con uno punto veinte metros,

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 34464

Fecha de Emisión: 10/05/2012

Ubicación: Manta

Escritura: 1160103027

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Valor: \$ 1.000.000,00

Notario Público Primero
Montecristi - Ecuador



giro de 90° al Oeste de uno punto cero cinco metros y finalmente giro de 90° al Sur con cinco punto treinta metros. Área Neta. 155,80 M2. Alícuota 2,366. Área Terreno. 38,06 M2. Área Común. 88,62 M2. Área total. 244,42 M2. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6 13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.057
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Compra Venta	Compraventa	2.274 30/08/2012	42.785

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637

Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 1995

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

Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio:

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 Umiña DOS,



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

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

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

3 / 1 Bienes Mostrencos

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

4 / 1 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

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

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

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

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

Dr. Stalin Luras Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

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

a.- Observaciones:
Constitución de Propiedad Horizontal 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	80-0000000015118	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	

6 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

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

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

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

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

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

7 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de agosto de 2012

Tomo: 96 - Folio Inicial: 42.785 - Folio Final: 42.830
Número de Inscripción: 2.274 - Número de Repertorio: 5.070
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Compradores Sres. TIMOTHY ALLEN SKRILETZ, y Sra. BIRGIT ELLI HURLEN, casados entre sí, están
representados por su apoderado Sr. Abogado Paúl Andrés Molina Joza, el DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 14464

Página: 4 de 5



Stalin Lucas Baque My
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



DOS, ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO, BODEGA SEIS DEL EDIFICIO EL NAUPEANTE.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen
Vendedor	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta
Casado	Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Mostrencos	1		
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:20:01 del lunes, 11 de agosto de 2014

A petición de: *Timothy Allen Skriletz*

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



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Si el interesado
no se refiere al p.
oficada la invalida

Dr. Stalin Lucio Buque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MANTORISTI - ECUADOR

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 34466
Página: 5 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



34465



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34465:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de mayo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1160103061



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO: DESCRITO EL NAVEGANTE.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo de losa primer piso de parqueo. ABAJO: Losa del subsuelo. NORTE: Linderos con 4.90 m y estacionamiento No. 19. SUR: Linderos con 4.90 m y estacionamiento No. 17. ESTE: Linderos con 2.39 m y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Linderos con 2.39 m y pared común (circulación vehicular). Área Neta. 11,71 M2. Alícuota % 0,178. Área Terreno. 2,86 M2. Área Común. 6,66 M2. Área total. 18,37 M2. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Compra Venta	Compraventa	6 13/09/2007	194
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	3.047 05/12/2007	41.057
Compra Venta	Compraventa y Unificación	4 24/02/2011	92
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	7 24/02/2011	81
Planos	Planos	2.274 30/08/2012	42.785
Compra Venta	Compraventa		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637
Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio:
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:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 34465

Dr. Stalin Lucas Baque My
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Dante



Fecha de Resolución: 10-0000

a.- Observaciones:

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

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

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

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

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de enero de 1995

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

Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

3 / 1 Bienes Mostrencos

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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



Dr. Stalin Lucas Bayue Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

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

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	80-00000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1638
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	

5 / 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	80-0000000015118	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	41088

6 / 1 Planos

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 14465

Dr. Stalin Lucas Delgado Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominados Edificio el Navegante.

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

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

7 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de agosto de 2012

Tomo: 96 Folio Inicial: 42.785 - Folio Final: 42.830

Número de Inscripción: 2.274 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Compradores Sres. TIMOTHY ALLEN SKRILETZ, y Sra. BIRGIT ELLI HURLEN, casados entre sí, están representados por su apoderado Sr. Abogado Paul Andrés Molina Joza, el DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS, ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO, BODEGA SEIS DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurlen Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

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



Dr. Stalin Lucas Bayue Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 34465

Página: 4 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Mostrencos	1		
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:24:48 del lunes, 11 de agosto de 2014

A petición de: *Teniente de Bata*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Ab. St. Baque
Firmado en Montecristi

Ab. St. Baque
Firmado en Montecristi

Ab. St. Baque
Firmado en Montecristi

Ab. Stalin Lucio Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

34466



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 10 de mayo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA SEIS. DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa primer piso de
paseo (rampa acceso). ABAJO: Losa del subsuelo. NORTE: Linderos con dos metros y área
común (rampa acceso). SUR: Linderos con dos metros y garaje número seis. ESTE: Linderos con
dos punto sesenta metros y bodega número siete. OESTE: Linderos con dos punto sesenta
metros y pared exterior. Área Neta 5,20 M2. Alícuota % 0,079. Área de Terreno 1,27 M2.
Área Común 2,96 M2. Área total 8,16 M2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA
PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Muebles	Bienes Muebles	6.103 09/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.057
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4.182 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Compra Venta	Compraventa	2.274 30/08/2012	42.785

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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: 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:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 34466

Notaría Pública Primera Montecristi - Ecuador

Notario Público Primero
Montecristi - Ecuador



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos, 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 i ñ a D o s .

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

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

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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/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-2", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

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

3 / 1 **Bienes Mostrencos**

Inscrito el: jueves, 13 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128

Número de Inscripción: 6 Número de Répertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007

Escriutura/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

Certificación Impresa por: MARC

Ficha Registral: 34466

Página: 2 de 5



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

4 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: miércoles, 05 de diciembre de 2007

Tomo: I Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098

Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

q u e d a n d o u n

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

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

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

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

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 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	80-0000000015118	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 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: I 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:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 34466

Firma: *[Firma]*
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR





Fecha de Resolución: 24-feb-2011
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	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

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

7 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 30 de agosto de 2012

Tomo: 96 Folio Inicial: 42.785 - Folio Final: 42.830

Número de Inscripción: 2.274 Número de Repertorio: 5.070

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2012

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Compradores Sres. TIMOTHY ALLEN SKRILETZ, y Sra. BIRGIT ELLI HURLEN, casados entre si, están representados por su apoderado Sr. Abogado Paúl Andrés Molina Joza, el DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS, ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO, BODEGA SEIS DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039452	Hurten Birgit Elli	Casado	Manta
Comprador	80-0000000039451	Skriletz Timothy Allen	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

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

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



Caratulación impresa por: MARC

Ficha Registral: 14466

Página 4 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Bienes Mostrencos	1	
Planos	1	
Compra Venta	4	
Propiedades Horizontales	1	

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

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

Emitido a las: 9:15:53 del lunes, 11 de agosto de 2014

A petición de: *Stalin Lucas Baque*

Elaborado por: Maria Asuncion Cedeno Chávez
130699882-2



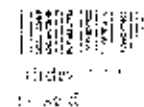
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

que se refieren al presente
certificado lo invalida.



que se refieren al presente
certificado lo invalida.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

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

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

CAPITULO PRIMERO:

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES-

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

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, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

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 comunes, 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 aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su conservación y sus derechos.

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

Introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra ejecutada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la integridad del inmueble declarado en propiedad horizontal y que el proyecto cuente con la autorización de los copropietarios a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate sobre 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 al edificio, todo aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los muros y partes del edificio que no tiene carácter de bienes individuales, los cuales son considerados al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación exclusiva ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, común y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Bienes comunes:

- a. B...
- b. Z...
- c. Re...
- d. La...
- e. Pisc...
- f. Spa I...
- g. Gimn...
- h. Sala d...
- i. Los a...
- j. Las esc...
- k. El cuarte...
- l. Cisterna...

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMER
MONTECRISTI ECUADOR

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

Dr. Stalin Lucas B. y Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRIST - ECUADOR

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

La alícuota de derechos y obligaciones que corresponde al 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 la ley de cada departamento, estacionamiento o bodega represente porcentualmente una 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 operativos para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios al consumidor y las situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

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

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

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

- Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes, etc. esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- 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 EXCLUSIVO:

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 de mercancía 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 que reinicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el daño y responda las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código civil y 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, su representante legal, el Edificio será personal y pecuniariamente responsable.

responsa
bienes
imprudencia
cualquiera

ARTICULO
que corre
exclusiva
adquiriente
propietario
que lo adic

CAPITULO
DE LOS O
ARTICULO
buena admi
obligaciones
gobierno y a
a. La As
b. La Jun
c. Presid
d. Admin

Las facultades
Reglamento.

ARTICULO
integrada por lo
prevé a continu

ARTICULO
EXTRAORDINARIO
La Asamblea de
de sus cuatro
copropietarios q
miembros de la J
veces.

ARTICULOS DE
pueda reunirse y
previa, cursada con
La convocatoria de
domicilio señalado
lugares más visible
mayor circulación e
En todo caso, la cor

Dr. Stalin Lucas Baque May
NOTARIO PUBLICO PRIMER
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

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

- La Asamblea de Copropietarios.
- La Junta Administrativa
- Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- Administrador.

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

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

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

Dr. Stalin Lucas Bag. e My
NOTARIO PUBLICO PRIMER O
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

ARTICULO DECIMO QUINTO.- QUÓRUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos datos los representantes más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los 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 alícuota.

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

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

Todo acuerdo que entrañe la imposición de 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 elemental. 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 Director y/o un Secretario Ad Honoris.

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

ARTICULO

Corresponde

a. El

su

en

con

En

cor

sido

b. Dis

adm

c. Im

mej

y m

d. Exp

Adm

50%

Asa

e. Exig

f. Aut

repre

Asa

g. Conc

Adm

h. Ejerc

atrib

la Ad

dicho

i. Dele

requ

más d

j. Sanc

prese

k. Revoc

la ley

edificio

ARTICULO

estará formado

hará las veces

sin voto.

Los suplentes

Jurídico de la

tendrá voz per

ARTICULO

designará de e

Dr. Stalin Lucas Baquer
NOTARIO PUBLICO PRIMER
MONTECRISTI, ECUADOR

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA

Corresponde a la Asamblea:

- a. Elegir de entre sus miembros, a cinco Principales con sus respectivos suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelectos indefinidamente, continuando en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.
- En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerárselo como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha junta.
- b. Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d. Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e. Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f. Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g. Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h. Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i. Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.
- j. Sanciona a los copropietarios que infringieran la ley de propiedad horizontal o el presente reglamento interno en los casos en que sea de su competencia.
- k. Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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

Dr. Stalin Lucas Bague My
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
QUITO - ECUADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

l
s.
e
e
u.
p
v.
fi
w.
la
m
x.
si
sc
y.
ur
tr
z.
la
aa.
de
bb.
pu
cc.
cu
dd.
Co
ee.
Ex
Ed
Ad
ff.
nat
exp

ARTICULO
designado,
Corresponde
correspond
mismo: p
responsabil
más de los
El Presiden
de adminis
resuelva lo

Dr. Stalin Lucas Baque Ag.
NOTARIO PUBLICO PRIMER
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

DEL ADMINISTRADOR

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

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

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

Lucas Baque Mg.
PÚBLICO PRIMERO
EQUADOR

Uent...

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO - FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. No obstante lo dicho, se atribuyen 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 refiera al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el pago 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 se delegue la asamblea y/o la Junta.
- b. Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c. Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e. Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa y asistir a ellas.
- f. Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrase impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- h. Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- i. Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- k. Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- l. Controlar a la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio, ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- m. Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad: realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática para cuidar la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- n. Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- o. Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.

- p. Cons...
- q. Cons...
- r. Llevar...
- s. Ejerce...

DE LOS D
COPROPIET

ARTICULO 3
establecidos en
a lo prescrito en

- a. Ejercer...
- b. El dere...
- c. Ejercer...
- d. Concurr...
- e. En caso...
- f. Los dem...

Para poder gozar
redes de energía
limpieza u otros
comunes de adic
Asamblea de Co
día en el cumpli
derecho de acuer
El arrendatario
derechos de uso
al Régimen de l

Dr. Stalin Lucás Baque M.
NOTARIO PUBLICO PRIMER
MONTECRISTI - ECUADOR

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

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

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

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

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

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMER
MONTECRISTI - ECUADOR

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

Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las disposiciones de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios

En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer constar que el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.

Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarios y extraordinarios necesarios para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará ser satisfecha dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

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;

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.

El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier personas que use o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.

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.

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

Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa.

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.

Notificar de todo traspaso de la propiedad o renuncia de su parte para el Registro que debe llevar el Administrador.



m. Los c
obliga
genera

ARTICULO determinante

- a. Usar l
autoriz
contrat
tranqui
- b. Utiliza
o sindi
carácte
- c. Ejercer
y salu
mercado
humeda
- d. Dañar,
comune
- e. Modific
exclusiv
Copropi
certifiqu
inaltera
- f. Realizar
Asamble
Propiede
- g. Instalar
edificio,
- h. Instalar
edificio
ocupante
distorsio
corriente
- i. Almacena
los bienes
- j. Por segu
artefactos
administr
reglamen
- k. Introduci
permitirá
- l. Mantener
de circui
exclusivo
como log
actividad
con el tr
efecuar si

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO - PROHIBICIONES.

determinantemente a los copropietarios.

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

M. Stalin Lucas Baque Mg.
JOTARJO PUBLICO PRIMERO
QUITO - ECUADOR

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

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

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



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

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

r. Se prohíben el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido y las reuniones sociales dentro del área de estacionamiento; igualmente, queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de la zona;

En caso de producirse un accidente entre dos o más vehículos en el área de estacionamiento, el causante resarcirá el daño con el pago de la respectiva reparación al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso, los accidentes que se produjesen serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, deberán atenerse a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

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

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

v. Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables.

w. Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos o servicios de carácter particular.

x. Por
me
con
y. Sal
Adn
z. Y ex
y el

DEL REGIM

ARTICULO

copropiedad

a. De las

y nece

b. De las

c. De las

Admini

d. De los

e. De los

multas,

f. Los pro

ARTICULO TI

de la copropie

bancaria, con la

Administrativa

prudencial para g

de Caja Chica, co

DEL PRESUPU

RESERVA

ARTICULO TRI

ESTUDIO Y APR

estudio y la aprob

presupuesto de ing

proporcionalmente

ARTICULO TRIG

este fondo común de

de la Ley de Propie

comunes y se incre

voluntarios. Se dest

dominio común.

Los gastos de admini

bienes comunes ser

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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



CAPITULO QUINTO DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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



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

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

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

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

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y mantenimiento de bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según su cuota.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

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

CAPITULO SÉPTIMO **DISPOSICIONES GENERALES**

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

ARTICULO CUADRAGÉSIMO - APELACIONES.- Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los propietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación solo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para interponer el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará 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 departamento serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratara de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO - DOMICILIO.- Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, el departamento 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 de la misma.

el funcio
Manta. I
El Tribu
conforme
que presi
la Lista d
por el dir

ARTICU
representa
constituido
conjuntam
Propiedad
parte perti

ARTICU
expresa qu
relaciones
ellas las dis
y las del có

ARTICULO
CUOTAS.-
cuotas, el c
máximo inte
obligación, s
Ley de Propi
Reglamento
expensas con
días de acord
las expensas

ARTICULO
reglamento y
propiedad ho
resueltos por
mayoría simpl

DEFINICIÓN
1.1. AREA DE
Está constituido
construcción, p
1.2. AREA DE
Comprende la t
terrazas accesib

1.3. AREA CO
Esta conformad
de eventos, pasi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

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

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

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

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

DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1. AREA DE TERRENO:

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

1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

1.3. AREA COMUN:

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

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR

Uscate a...



1.4. AREA NETA VENDIBLE:

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

1.5. ALÍCUOTA:

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

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

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

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

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

1.7. CUOTA DE TERRENO:

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

1.8. VALOR DEL LOCAL:

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Rep
enci
de á

Exis
bode

Manta

Ing. Ed
C.I. 136
Reg. Pr

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

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

Manta, 11 de Febrero del 2010.


Ing. Edgar Cevallos Percec.
C.I. 130469066-0
Reg. Prof. N° 91-1237



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



QUITO



NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

PROTÓCOLOS: Dr. Luis Ortiz Salazar, Dr. Raúl A. Gaybor Secalka,
Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z.
y Dr. Jorge Marchán Elallo

PRIMERA

COPIA CERTIFICADA

De la escritura de PODER GENERAL

Otorgada por BANCO PROMERICA S.A.

A favor de SR. PAVEL REINALDO JACOME GILER

En 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2011

Partes: INDETERMINADA

Mula:

Dr. Stalin Lucas Buque
NOTARIO PUBLICO PRIME
MONTECRISTI, ECUADOR

Cuanto: Avalio:

Quito a 04 DE OCTUBRE DEL 2011

Dirección: Av. Amazonas No. 1429 y Colón

Edificio: Española, Piso: Segundo No. 46

Teléfonos: 2905-4757 / 2905-476

QUITO, ECUADOR



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

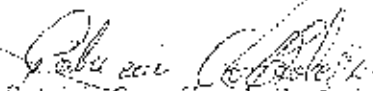
ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla



Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "EL NAVEGANTE", ubicado en la Urbanización Ursula II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103900, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.

Manta, Diciembre 7 de 2010


Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.




Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Hecho en...



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010



ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

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

Análisis Técnico

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

Resolución

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

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

Manta, Diciembre 7 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Dr. Stalin Lucas Boque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR

REC

El edificio
Avenida
Cantón

El edificio
incluye a
terrazas en

CAPITULO
DE LOS
ESTEROS

ARTICULO
NAVEGANTE
a. La
b. El
c. Las
d. La
que

A los tres
Interno y q
aquí en a
ordenamien

ARTICULO
Régimen de
todos los p
usufructuari
que se divi
familiares, t
razón o circ
de este regla

Todo propie
u ocupante
infracciones

La responsa
determinados
margen de
solidariame

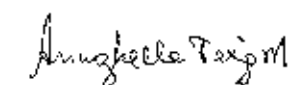
ARTICULO
a. terceros
consecuentem

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Compañía Indelsot S.A., en calidad de propietaria del "EDIFICIO EL NAVEGANTE", hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de este edificio tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el departamento número 802 "B", parqueo N° 17 Y bodega N° 6 del edificio El Navegante, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Manta, 19 de Agosto del 2014

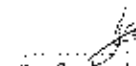
Muy atentamente,


Anghella Trejo Macías

ADMINISTRACION DE EL NAVEGANTE.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL NAVEGANTE"




Dr. Stalin Lucos Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 095508107-0

APellidos y Nombres: SKRILETZ ALLEN
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: GUAYADUIL, 2013-01-03
Ecuador, Unión de América del Sur
FECHA DE NACIMIENTO: 1948-09-19
NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
BIRGIT ELLI KURLEN

INSTRUCCIÓN INICIAL LAS PERMISORIAS LEY E204412342

APellidos y Nombres del Padre: SKRILETZ MUOOLCH ALFRED
APellidos y Nombres de la Madre: GRENCAIS MARTHA ELLEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYADUIL, 2013-01-03
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 095508103-9

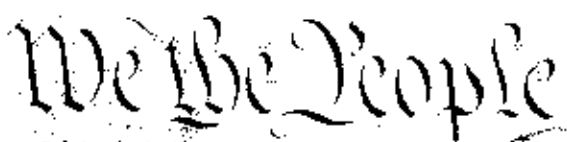
APellidos y Nombres: SKRILETZ ALLEN
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: GUAYADUIL, 2013-01-03
Ecuador, Unión de América del Sur
FECHA DE NACIMIENTO: 1946-07-08
NACIONALIDAD: CANADIENSE
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
TIMOTHY ALLEN SKRILETZ

INSTRUCCIÓN INICIAL LAS PERMISORIAS LEY E204412342

APellidos y Nombres del Padre: ROMUNDY TISCHLER WALTER BARTOLÓ D HENRÍ
APellidos y Nombres de la Madre: BOTTECHER JESE ANNI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYADUIL, 2013-01-03
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-03



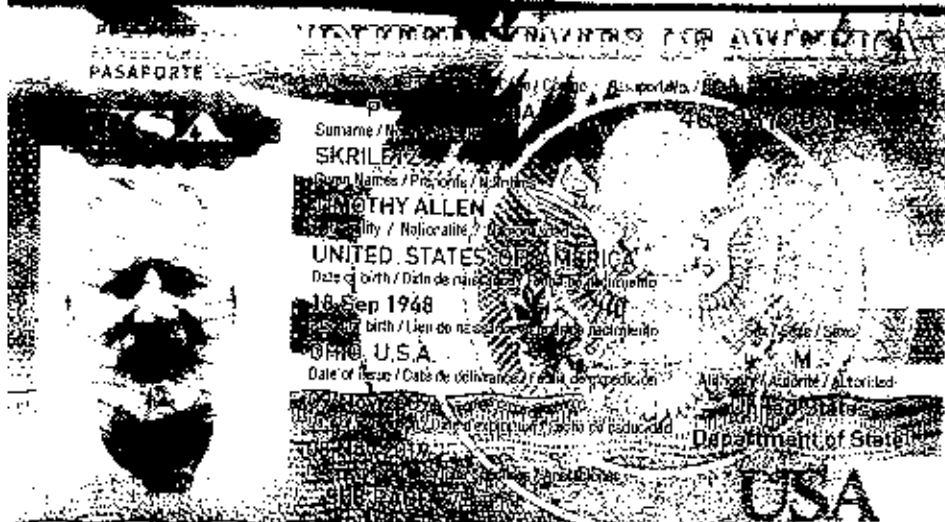
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



*Of the United States,
in Order to form a more perfect Union,
establish Justice, insure domestic Tranquility,
provide for the common defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.*



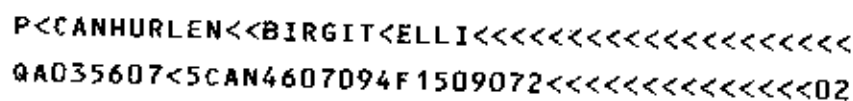
SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR



P<USA>KRIJF TIZ<>STIMOTIY<>SALLEN<<<<<<<<<<<<<<
4659879550USM4309786M194-0803176769215<203952

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

the 1st row



PACOCHE SOL Y ARENA S.A. SOLARENA

Manta, 22 de agosto de 2014

Señora Doña
Noris Idet Viquez Ortiz
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **PACOCHE SOL Y ARENA S.A. SOLARENA**, en sesión celebrada hoy día viernes 22 de agosto de 2014 tuvo el acierto de elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de dicha empresa, gestión que desempeñará por el periodo de **CINCO AÑOS**, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

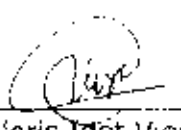
La Compañía **PACOCHE SOL Y ARENA S.A. SOLARENA**, se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 24 de Abril de 2012 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 9 de mayo de 2012.

Muy atentamente,


Ab. Paul Molina Joza
SECRETARIO AD-HOC


Dr. Stalin Lucas Bayue Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Acepto la designación que antecede.


Noris Idet Viquez Ortiz
Nacionalidad: Panameña
PAS. 1952009
Edificio Las Olas, Urbanización Pedro Balda Cucalón-Cantón Manta
Manabí

Manta, 22 de agosto de 2014 :



TRÁMITE NÚMERO: 5420



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	4032
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/08/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	795
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	22/08/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	22/08/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PACOCHE SOL Y ARENA S.A. SOLARENA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1952009	VIQUEZ ORTIZ NORIS IDET	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2014

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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



visiting



REPUBLICA DE PANAMÁ

TID - TYPE	PAIS - COUNTRY CODE	PASAPORTE NO - PASSPORT NO
P	PAN	1952009

APPELLIDO SURNAME
VIOQUEZ ORTIZ

UNAPPROPRIATE NAMES
NORIS IDENT

LEASAR DE JUEZ - PLACE OF BIRTH
PANAMA

EXPEDIENTE: ISSUING OFFICE
PANAMA

FECHA DE NACIMIENTO DATE OF BIRTH
05 NOV/NOV 1972

CEVALAID
08 042600456

SEE ALSO: SEX,
F

NATIONALITY NATIONALITY
PANAMENSA/PANAMANIAN

FINISH - DATE OF ISSUE
06 MAR/MAR 2013

VALIDATION DATE OF EXPIRY
05 MAR/MAR 2018



P<PANVIQUEZ<ORTIZ<<NORIS<IDET<<<<<<<<<<<<<<<
1952009<<6PAN7211058f180305708<<042600456<9D

Dr. Stalin Lucas Bayque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



Banco
Promerica

3015

Cuenta N° 01-05364800-8
NUEVE CINCO CINCO CINCO CINCO CINCO CINCO CINCO
Cheque N° 005559

Paguese a GIRGOT ELLI HURLEN

La suma de ~~114~~ Noventa y ocho mil trescientos cuarenta y cinco Dólares con Treinta y dos Centavos

Montecristi, 02/ Septiembre/ 2014

Lugar y fecha de emisión

PESPECA S.A.

Lucas Baque Mg.
3015 Firma

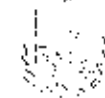
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUG	CONTROL	TITULO Nº
El presente título de crédito es una compra-venta de solar y construcción de vivienda en el lote de la parcela 01111111.			116 2103-111	121	1214 54	41111	2014/16
VENDEDOR			ALCANTARILLOS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
405607253	SKN JESÚS M. Y. Y. ALONSO	EDIFICIO NAVEGANTE BOGOTÁ - N.º 1	ALCANTARILLO			8.84	
405607253	SKN JESÚS M. Y. Y. ALONSO	EDIFICIO NAVEGANTE BOGOTÁ - N.º 1	ALCANTARILLO			2.08	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			10.92	
C.C./R.U.C.			VALOR PAGADO			0.00	
C.C./R.U.C.			SALDO			10.92	

EMISION: 9/2/2014 11:17 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUG	CONTROL	TITULO Nº
El presente título de crédito es una compra-venta de solar y construcción de vivienda en el lote de la parcela 01111111.			116 2103-111	121	1214 54	41111	2014/16
VENDEDOR			ALCANTARILLOS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
405607253	SKN JESÚS M. Y. Y. ALONSO	EDIFICIO NAVEGANTE BOGOTÁ - N.º 1	ALCANTARILLO			8.84	
405607253	SKN JESÚS M. Y. Y. ALONSO	EDIFICIO NAVEGANTE BOGOTÁ - N.º 1	ALCANTARILLO			2.08	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			10.92	
C.C./R.U.C.			VALOR PAGADO			0.00	
C.C./R.U.C.			SALDO			10.92	

EMISION: 9/2/2014 11:16 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

9/2/2014 1.17

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-01-03-051	2.80	8777.10	145308	297727

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
461967953	SKRILETZ TIMOTHY ALLEN	EDIF EL NAVEGANTE ESTACIONAM. N° 18	Impuesto principal	23.65
CA035807	HURLEN B RIGITELLI	EDIF EL NAVEGANTE ESTACIONAM. N° 18	Junta de Beneficencia de Guayaquil	10.17
			TOTAL A PAGAR	44.05
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	44.05
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0.00
1852008	VICQUEZ ORTIZ NORIS IDET	SA		

EMISION: 9/2/2014 1:17 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Srta. Juliana Rodríguez
RECUPADACIÓN



Notario Público
Notario Público Primero
Mantecorral, Ecuador