

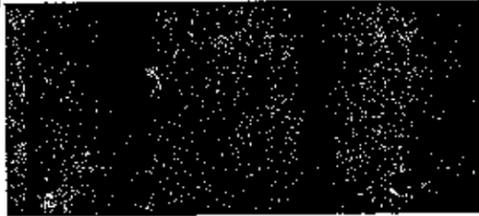
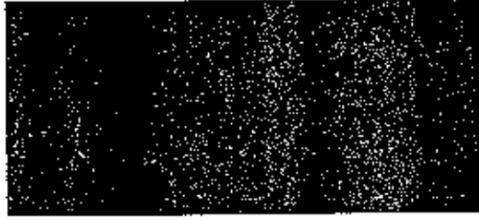


Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello  
1160133001 •  
081 •  
122  
02/3/14

29/12/13

Nº 2013-13-08-03-P3434



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
DE TERRENO UBICADO EN EDIFICIO EL NAVEGANTE DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: LA CIA. INDELSOFT S.A.  
A FAVOR DE DRA. MARIA CEVALLOS CHAVEZ E ING. JOSE CEVALLOS  
CHAVEZ.

CUANTÍA (S) USD\$67.883.30  
MANTA, Noviembre 21 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.434.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A. A FAVOR DE LOS SEÑORES: DRA. MARIA BELEN CEVALLOS CHAVEZ E ING. JOSE MIGUEL CEVALLOS CHAVEZ.-**

**CUANTIA: US. \$ 67,883,30.-**

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiuno de noviembre del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la Compañía **"INDELSOT S.A."**, legalmente representada por su Gerente General señor Ingeniero **CESAR AURELIO DELGADO OTERO**, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, a quien se le denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte los señores: **DRA. MARIA BELEN CEVALLOS CHAVEZ**, de estado civil soltera, e Ing. **JOSE MIGUEL CEVALLOS CHAVEZ**, de estado civil soltero, ambos por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les denominarán **"LA PARTE COMPRADORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga la Compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones: **COMPRA-VENTA. PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente



escritura pública, por una parte la compañía INDELSOT S.A., debidamente representada por su Gerente General, el Ingeniero CESAR AURELIO DELGADO OTERO, a quien en adelante se le denominará simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; y, por la otra, la Doctora MARIA BELEN CEVALLOS CHAVEZ y el Ing. de Sistemas JOSE MIGUEL CEVALLOS CHAVEZ a quienes en lo sucesivo se les denominará LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta, de estado civil casado el primero y solteros los segundos, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE VENDEDORA declara que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí: A) DEPARTAMENTO PB-101 (PLANTA BAJA).- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios con baño, baño social, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: techo losa de piso Uno; ABAJO: losa techo del primer piso de parqueo; NORTE, partiendo de la esquina este hacia el oeste, colinda con área común frente al mar en una longitud de 7.30 metros. SUR: partiendo del este al oeste colinda con espacio libre común en una longitud de 2.10 metros continua con giro de 90° al sur con 1.54 metros, continua con giro de 90° al oeste con 1.95 metros, continua con giro de 45° al norte en diagonal con 1.13 metros y continua con giro de 45° al oeste con 2.41 y colinda con boutique. ESTE: partiendo de la esquina norte al sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros continua con giro de 90° al sur, con 1.20 metros continua con giro de 90° al este con 1.05 metros, finalmente continua con giro de 90° al sur con una longitud de 5.45 metros y colinda con espacio libre común. OESTE: partiendo del norte hacia el sur colinda con porche con 1.76 metros, continua y colinda con el lobby en una

1160103001

longitud de 11.40 metros. A. Neta 117,29M2, Alícuota 1,781%, Área de terreno 28,65m2, Área común 66,72m, Área total 184.01m2; B) **Estacionamiento No. 38:** ARRIBA: techo losa planta baja del edificio; ABAJO: losa del segundo piso del parqueo; Norte: lindera con 4,90 metros y estacionamiento N°39; SUR: lindera con 4,90 metros y estacionamiento N°37; ESTE: lindera con 2.90 metros y pared exterior; OESTE: lindera con 2,90 metros y área común (circulación vehicular); Área neta 12,84M2, Alícuota 0,195%, Área de terreno 3.14 m2, Área común 7.30 m, Área total 20.14 m2; C) **Bodega N°20:** ARRIBA: techo losa planta baja del edificio; ABAJO: Subsuelo-2; NORTE: lindera con 2.90m y bodega No. 21; SUR: lindera con 2.90m y pared exterior; ESTE: lindera con 2.45m y pared exterior; OESTE: lindera con 2.45m y bodega N° 19. Área neta 7,11m2, Alícuota 0,108%, área terreno 1,74m2, área común 4,04m2, área total 11,15. **HISTORIAL DE DOMINIO.-** La Compañía INDELSOT S.A. adquirió el dominio de los inmuebles mencionados en el literal precedente, de la siguiente manera: A.- Mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintisiete de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el dieciocho de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, bajo el No. 2.422. B.- Con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se realiza la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaría Primera del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se adquiere dos lotes de terrenos unidos entre si, ubicados en la Lotización Umiña Dos, Manzana A, lote Dos. C.- Posteriormente realiza la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaría Vigésima Sexta, del cantón Guayaquil, el 22 de



octubre del 2007, e inscrita el 05 de Diciembre del 2007, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. D.- Finalmente, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el catorce de diciembre del 2010, e inscrita el 24 de febrero del 2011, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, la Compañía INDELSOT S.A., constituye la propiedad horizontal del edificio denominado EL NAVEGANTE. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la Parte COMPRADORA los siguientes bienes inmuebles: Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, A) DEPARTAMENTO PB-101 (PLANTA BAJA).- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios con baño, baño social, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: techo losa de piso Uno; ABAJO: losa techo del primer piso de parqueo; NORTE, partiendo de la esquina este hacia el oeste, colinda con área común frente al mar en una longitud de 7.30 metros. SUR: partiendo del este al oeste colinda con espacio libre común en una longitud de 2.10 metros continua con giro de 90° al sur con 1.54 metros, continua con giro de 90° al oeste con 1.95 metros, continua con giro de 45° al norte en diagonal con 1.13 metros y continua con giro de 45° al oeste con 2.41 y colinda con boutique. ESTE: partiendo de la esquina norte al sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros continua con giro de 90° al sur, con 1.20 metros continua con giro de 90° al este con 1.05 metros, finalmente continua con giro de 90° al sur con una longitud de 5.45 metros y colinda con espacio libre común. OESTE: partiendo del norte hacia el sur colinda con porche con 1.76 metros, continua y colinda con el lobby en una longitud de 11.40 metros. A. Neta 117,29M2, Alicuota 1,781%, Área de terreno 28,65m2, Área común 66,72m, Área total 184.01m2; B) Estacionamiento No. 38:

116010300

ARRIBA: techo losa planta baja del edificio; ABAJO: losa del segundo piso del parqueo; Norte: lindera con 4,90 metros y estacionamiento N°39; SUR: lindera con 4,90 metros y estacionamiento N°37; ESTE: lindera con 2,90 metros y pared exterior; OESTE: lindera con 2,90 metros y área común (circulación vehicular); Área neta 12,84m<sup>2</sup>, Alicuota 0,195%, Área de terreno 3,14m<sup>2</sup>, Área común 7,30m, Área total 20,14 m<sup>2</sup>; C) **Bodega N°20:** ARRIBA: techo losa planta baja del edificio; ABAJO: Subsuelo-2; NORTE: lindera con 2,90m y bodega No. 21; SUR: lindera con 2,90m y pared exterior; ESTE: lindera con 2,45m y pared exterior; OESTE: lindera con 2,45m y bodega N°19. Área neta 7,11m<sup>2</sup>, Alicuota 0,108%, área terreno 1,74m<sup>2</sup>, área común 4,04m<sup>2</sup>, área total 11,15. **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES, 00/100 DOLARES AMERICANOS, **justo precio que la PARTE COMPRADORA**, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la Parte Compradora el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro



de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO:** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.-** La Parte Vendedora declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento-habilitante. De igual manera, La Parte Vendedora declara que los inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del domicilio del demandado, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0108078

No. Certificación: 108078

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 15 de noviembre de  
2013

No. Electrónico: 16733

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: 1-16-01-03-001

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE PB-101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	117,29	M2
Área Comunal:	66,7200	M2
Área Terreno:	28,6500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
8000000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	7162,50
CONSTRUCCIÓN:	51382,50
	<u>58545,00</u>

Son: CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVL	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$87853.00 ED. EL NAVEGANTE PB-101, EST 38, BOVEDA 20 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-18-01-03-001	28,65	58545,00	106522	210886
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A.	EDIF. EL NAVEGANTE PB-101	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	386,83		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	203,48		
ADQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1304742028	CEVALLOS CHAVEZ JOSE VIGUEL	NA	592,31			
			VALOR PAGADO	592,31		
			SALDO	0,00		

EMISION: 11/20/2013 3:49 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*[Firma]*  
Narcisca

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVL	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$87853.00 ED. EL NAVEGANTE PB-101, EST 38, BOVEDA 20 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-18-01-03-001	28,65	58545,00	106519	210884
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
800000000015118	COMPANIA INDELSOT S.A.	EDIF. EL NAVEGANTE PB-101	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	678,83		
ADQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1304742628	CEVALLOS CHAVEZ JOSE MIGUEL	NA	280,00			
			VALOR PAGADO	280,00		
			SALDO	388,83		

EMISION: 11/20/2013 3:46 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
RUC: 1360000980001  
DIRECCIÓN: AV. 4TA. Y CALLE 9 - TEL: 2611-479 / 2611-477

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*[Firma]*  
Narcisca



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono: .

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**  
0031749

**102**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: .  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA INDELSOP S.A.  
DIRECCIÓN : EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA 20-INSTAC. 3

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
PURIFICACIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 279057  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 19/12/2013 11:04:01

**DESCRIPCIÓN**

**VALOR**

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

AREA DE SELLO



VALIDO HASTA: MIÉRCOLES, 19 de MARZO de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1-25

Nº 0107892

No. Certificación: 107892

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de noviembre de 2013

No. Electrónico: 16623

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: 1-16-01-03-081

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 38

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
COMPANIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 11/11/2013 16:37:41



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0197890

No. Certificación: 107890

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 16621

Fecha: 11 de noviembre de  
2013

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: 1-16-01-03-122

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA 20

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	7,11	M2
Área Comunal:	4,0400	M2
Área Terreno:	1,7400	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	COMPANÍA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	435,00
CONSTRUCCIÓN:	1471,80
	1906,80

Son: UN MIL NOVECIENTOS SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

*[Firma]*  
Arq. Daniel Pechin Sotanoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/11/2013 16:27:08



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD. L.25

Nº 60213

LA DIRECCION 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  
perteneciente a COMPAÑIA INDELSOT S.A.  
ubicada en EDIF. EL NAVEGANTE PB-TUI, ESTACIONAMIENTO 38 Y BODEGA 20  
cuyo AVAUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$67883.00 SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES CON 00/100 DOLARES de VALOR  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, de del 20  
19 NOVIEMBRE 2013



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0087851

**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 COMPANIA INDELSOT S.A.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160103001 EDIF. EL NAVEGANTE PB-101  
1160103122 EDIF. EL NAVEGANTE BODEGA 20  
1160103081 EDIF. EL NAVEGANTE ESTACIONAM. 38  
Manta, ocho de noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36568:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

**ESTACIONAMIENTO No. 38: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.** - Circunscrito de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa planta baja del edificio. ABAJO: Losa del segundo piso de parqueo. NORTE: Lindera con 4.90 m y estacionamiento No. 39. SUR: Lindera con 4.90 m y estacionamiento No. 37. ESTE: Lindera con 2.90 m y pared exterior. OESTE: Lindera con 2.90 m y área común (circulación vehicular). El Estacionamiento No. 38. Tiene un Área Neta. M2. 12,84. Alícuota % 0,195 Área de Terreno M2. 3,14. Área Común M2 7,30 Área total. 20,14. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A — V — A — M — E — N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6 13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537 23/10/2012	29.347

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**  
Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 1994  
Tomo: I Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637  
Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994



Estipulado en la Urbanización Umilla Dos del Cantón Manta, signado con el N. - tres de la Manzana A.

Certificación impresa por: *Leuz*

Ficha Registral: 36568

Página: 1 de 3

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 / 3 Compraventa

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



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

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

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



3 / 1 Bienes Mostrencos

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

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

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

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

4 / 3 Compraventa y Unificación

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



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

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

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

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

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

5 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación sujeta por: Edut

Ficha Registral: 36568

Página: 1 de 5



*[Handwritten signature]*

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

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

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

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

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

8 / 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

9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545  
 Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 15, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo 1 Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101(Planta Baja), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1004 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

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

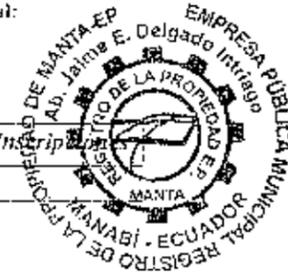
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Garante Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

Emitido a las: 15:59:18 del jueves, 07 de noviembre de 2013

A petición de: José Rumbaut

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinza  
130635712-8



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

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



J. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Certificación impresa por Law



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36624:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 31 de agosto de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO PB-101(PLANTA BAJA) DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.-  
Ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, 2 dormitorios con baño, baño social y terraza- balcón: Linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa piso I. ABAJO: Losa techo del primer piso de parqueo. NORTE: Partiendo de la esquina Este al Oeste, colinda con área común frente al mar en una longitud de 7.30 metros. SUR: Partiendo del Este al Oeste colinda con espacio libre común en una longitud de 2.10 metros continua con giro de 90° al Sur con 1.54 metros, continua con giro de 90° al Oeste con 1.95 metros, continua con giro de 45° al Norte en diagonal con 1.13 metros y continua con giro de 45° al Oeste con 2.41 y colinda con boutique. ESTE: Partiendo del Norte hacia Sur colinda la terraza- balcón del Departamento PB-101 con espacio libre en una longitud de 4,88 metros desde este punto en dirección Sur el Departamento PB-101, colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros continua con giro de 90° al Oeste con 1.00 metros continua con giro de 90° al Sur, con 1.20 metros, continua con giro de 90° al Este con 1.05 metros, finalmente continua con giro de 90° al Sur con una longitud de 5.45 metros y colinda con espacio libre común. OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur colinda la terraza -balcón del Departamento PB-101 con área común de piscina en 4,88 metros, en la misma dirección el Departamento PB-101 colinda con porche en 1.76 metros, continua y colinda con el lobby en una longitud de 11,40 metros. El Departamento PB-1. Tiene un Área Neta. M2. 117,29. Alicuota % 1,781 Área de Terreno M2. 28,65. Área Común M2 66,72 Área total. 184,01. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
MANTA NOVIEMBRE 2007	Compra Venta	2.422 18/11/1994	1.637
MANTA NOVIEMBRE 2007	Compra Venta	214 27/01/1995	144
MANTA NOVIEMBRE 2007	Bienes Mostrencos	6 13/09/2007	104
MANTA NOVIEMBRE 2007	Compra Venta	3.047 05/12/2007	41.057

Certificación impresa por: L-ovr

Ficha Registral: 36624

Página: 1 de 6



Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767	19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367	31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4	24/02/2011	92
Planos	Planos	7	24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537	23/10/2012	29.347

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 3 Compraventa**

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



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

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

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

**2 / 3 Compraventa**

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



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

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

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

**3 / 1 Bienes Mostrencos**

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

4 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098

Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2432	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Muebles	6	13-sep-2007	104	128

5 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009

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

Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorge la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Louiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Cantón de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1,608,71m2.



Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 36624

Folios: 3 de 6



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

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

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

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

6 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 31 de marzo de 2010

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion 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

8 / 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: Jant

Ficha Registral: 36624



Handwritten signature and page number: Página 4 de 6

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

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

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

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

9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012

Título: I Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545

Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Certificación impresa por: Lunt

Ficha Registral: 36624



Página: 5 de 6

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 15:57:22 del Jueves, 07 de noviembre de 2013

A petición de: *Jose Romero*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigcha Pincay*  
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Iqtriago  
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36592

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

**BODEGA No. 20: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.** - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa planta baja del edificio. ABAJO: Subsuelo- 2, ABAJO: Lindera con 2.90 m y bodega. No. 21. SUR: Lindera con 2.90 m y pared exterior. ESTE; Lindera con 2.45m y pared exterior. OFSTE: Lindera con 2.45 m y bodega No. 19. La Bodega No. 20, tiene un Arca Neta. M2. 7,11. Alicuota % 0,108. Área de Terreno M2. 1,74. Área Común M2 4,04 Área total. 11,15 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422	18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214	27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6	13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047	05/12/2007	41.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767	19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367	31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4	24/02/2011	92
Planos	Planos	7	24/02/2011	
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537	23/10/2012	

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 3 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:**

Ubicado en la Urbanización Umíña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A

Urbanización Umíña Dos

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: Luis

Ficha Registral. 36592

Página: 1 de 5



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 / 3 Compraventa

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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 / 3 Compraventa y Unificación

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Comprador 80-000000015118 Compañía Indelsot S A Manta  
 Vendedor 80-000000000151 Ilustre Municipalidad de Manta Manta

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

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

5 / 3 **Hipoteca Abierta**

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



6 / 3 **Hipoteca Abierta**

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: Lotus

Ficha Registral: 16393

Página: 7 de 8



Deudor Hipotecario 80-000000015118 Compañía Indelsot S A  
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Manta

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

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



8 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

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

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

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



9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545  
Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la Bodega N.-20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega



N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.-13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.-37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo 1 Estacionamiento N.-47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101(Planta Baja), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1004 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000634841	Banco Promerica Sociedad Anónima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Garante Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	367	31-mar-2010	5760	5776

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

Emitido a las: 16:03:10 del jueves, 07 de noviembre de 2013

A petición de: *Jorge Romero*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinco  
130635712-8



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



INGENIERO  
CESAR AURELIO DELGADO OTERO  
CIUDAD

ME ES GRATO COMUNICARLE QUE EN LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. CELEBRADA EL DIA DE HOY, HA RESUELTO POR UNANIMIDAD ELEGIRLO PARA LAS FUNCIONES DE GERENTE DE ESTA EMPRESA POR EL PERIODO ESTATUTARIO DE DOS AÑOS, DEBIENDO EJERCER USTED LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL EN FORMA INDIVIDUAL DE LA COMPAÑIA.

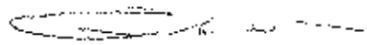
LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. ES UNA SOCIEDAD ANONIMA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA EL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1991 ANTE EL NOTARIO VIGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL DR. MARCOS DIAZ CASQUETE, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL EL 30 DE OCTUBRE DE 1991.

RUEGO A USTED SE SIRVA ACEPTAR ESTA DESIGNACION FIRMANDO ESTE NOMBRAMIENTO Y PROCEDA A INSCRIBIRLO ANTE EL SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE ESTE CANTON GUAYAQUIL.

ATENTAMENTE,

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

ACEPTO: LA DESIGNACION DE GERENTE DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A.  
GUAYAQUIL, 20 DE JULIO DE 2012

  
CESAR AURELIO DELGADO OTERO  
GERENTE  
C. C. # 130042115-1  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA.



# Registro Mercantil de Guayaquil

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

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

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

ORDEN: 40899



AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 30 de Julio de 2012

\$ 8,00

REVISADO POR:



PROPIEDAD HORIZONTAL  
C018-2010

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 Otáro, 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", ubicada en la Urbanización Unifón 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 Unifón 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

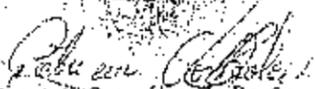


PROPIEDAD HORIZONTAL  
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL  
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Pedoro 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", ubicada en la Urbanización Umña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.

Manta, Diciembre 7 de 2010

  
Patricia González de Parra  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A., CELEBRADA EL DÍA VIERNES 01 DE NOVIEMBRE DEL 2013.**

En la ciudad de Manta, al primer día del mes de Noviembre del 2013, siendo las once horas y habiendo coincidido en las oficinas de la compañía, en la Calle 9 y Malecón, edificio Vera Nº 1, oficina Nº 5, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía Indelsot S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión el señor Ing. César Aurelio Delgado Otero y actúa como secretaria ad-hoc de la junta la Sra. María Fernanda Macías Moreira. El Sr. presidente dispone que la Secretaria cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. La Secretaria de la Junta forma el expediente del Socio que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes socios:

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

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

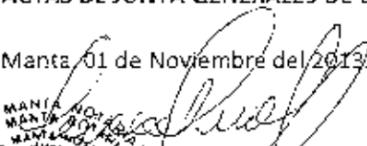
Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios para tratar el único punto del orden del día:

**PUNTO UNICO:** Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que como su representante legal adquiere obligaciones y firme documentos a nombre de la COMPAÑÍA INDELSOT S.A. como vendedor del departamento Nº PB 101 estacionamiento Nº 38 bodega 20, del edificio El Navegante ubicado en la urbanización Umiña 2 – Avenida 3 entre Calles 1 y 2 de la ciudad de Manta, La Junta General luego de analizar el único punto del día, resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la Compañía Indelsot S.A., para que actúe como vendedor del departamento NºPB 101 y estacionamiento Nº 38 bodega 20 del edificio El Navegante, ubicado en el barrio Umiña II de esta ciudad de Manta.

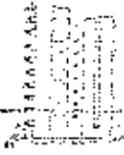
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presente se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 14H30.

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

Manta 01 de Noviembre del 2013.

  
Sra. María Fernanda Macías Moreira.  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA





PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL  
NAVEGANTE

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

E mail: [adm.edificioelnavegante@gmail.com](mailto:adm.edificioelnavegante@gmail.com)

Ruc: 1391801343001

Manta - Ecuador

Manta, 12 de Noviembre del 2013

CERTIFICACIÓN

Certifico que el departamento PB-101 en el edificio El Navegante de la ciudad de Manta ubicado en la Urbanización Umiña 2 -Ave. 3 entre calles 1 y 2 está al día en los pagos de alcuotas, así como en el estacionamiento No.-38 y bodega No.-20, a la fecha no adeuda ningún valor.

Atentamente,

Sandro Palau Farina  
Administrador



ESTADISTICA E1333AR001  
CASADO MARTA SOTOMAYOR  
SUPERIOR ING. CIVIL  
MARIEN DELGADO  
CLARE OTERO  
MARTA 22/07/2007  
15/07/2019  
0639288

CIUDADANIA 136042115  
DELGADO OTERO CESAR AGUIRRE  
MARIEN/MARTA/MARTA  
16 JULIO 1938  
091- 0008 00045 M  
MARIEN/ MARTA  
MARTA 1944



# REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

## PREÁMBULO

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

El edificio el Navegante tiene: 2 subsuelos para 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; y basándose en él, toda personas, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el



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 alicuota y área útil.

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

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

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

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

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

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

Son bienes comunes:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **DEFINICIÓN DE TERMINOS:**

##### **1.1. AREA DE TERRENO:**

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

##### **1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:**

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

##### **1.3. AREA COMUN**

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



#### 1.4. AREA NETA VENDIBLE:

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

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

#### 1.5. ALÍCUOTA:

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

#### 1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

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

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

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

#### 1.7. CUOTA DE TERRENO:

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

#### 1.8. VALOR DEL LOCAL:

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 cuotas 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 Cavallos Ponce.  
C.I. 130469066-0  
Reg. Prof. N° 01-1237



CAPRA 1911



EQUATORIANA\*\*\*\*\*  
CASACÓ MANTA SOTOMAYOR  
SUPERIOR ING. CIVIL  
SAMUEL DELGADO  
CLARA CTERO  
MANTA 25/07/2019  
25/07/2019

0656230



CIUDADANIA 130042115  
DELGADO CTERO CESAR RUBEN  
MANABI/MANTA/MANTA  
18 JULIO 1944  
001- 0008 00045 M  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1944



INGENIERO  
CESAR AURELIO DELGADO OTERO  
CIUDAD

ME ES GRATO COMUNICARLE QUE EN LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. CELEBRADA EL DIA DE HOY, HA RESUELTO POR UNANIMIDAD ELEGIRLO PARA LAS FUNCIONES DE GERENTE DE ESTA EMPRESA POR EL PERIODO ESTATUTARIO DE DOS AÑOS, DEBIENDO EJERCER USTED LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL EN FORMA INDIVIDUAL DE LA COMPAÑIA.

LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. ES UNA SOCIEDAD ANONIMA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1991 ANTE EL NOTARIO VIGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL DR. MARCOS DIAZ CASQUETE, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL EL 30 DE OCTUBRE DE 1991.

RUEGO A USTED SE SIRVA ACEPTAR ESTA DESIGNACION FIRMANDO ESTE NOMBRAMIENTO Y PROCEDA A INSCRIBIRLO ANTE EL SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE ESTE CANTON GUAYAQUIL.

ATENTAMENTE,

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

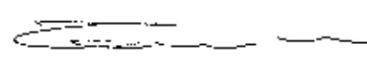
ACEPTO: LA DESIGNACION DE GERENTE DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A.  
GUAYAQUIL, 20 DE JULIO DE 2012

CESAR AURELIO DELGADO OTERO  
GERENTE  
C. C. # 130042115-1  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA.

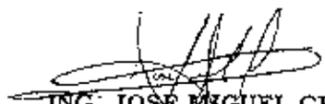




demandante.- LAS DE ESTILO: Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. (firmado) ABOGADA CECILIA ESCOBAR TOALA. Matrícula número: Tres mil setecientos setenta y nueve C.A.M.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
 ING. CESAR A. DELGADO OTERO  
 C.C. No. 130042115-1  
 GERENTE GENERAL INDELSOT S.A.

*ma Belen Cevallos Ch.*  
 DRA. MARIA BELEN CEVALLOS CHAVEZ.-  
 C.C. No. 130440470-8

  
 ING. JOSE MIGUEL CEVALLOS CHAVEZ.-  
 C.C. No. 130474262-8

  
 EL NOTARIO.-



NOTARIA 3ra DEL CANTON MANTA  
 Doy Fe Que la presente fotocopia  
 es igual a su original  
 Manta 20 DIC 2013  
 EL NOTARIO  
 AB RAUL GONZALEZ MELGAR