0000077004

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 2954
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 7352
Periodo: 2017
Fecha de Repertorio: lunes, 25 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 25 de septiembre de 2017 14:01

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1712277043	CANEY FRANCE DEREK	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1712277068	JEFFERIS METCALFE KATHRYN EDITH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000056215	COMPAÑIA FRAMET INC		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMO CUARTA DE QUITO
Nombre del Cantón: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de agosto de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160103015	21/06/2011 0:00:00	28943		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento 502 Edificio El Navegante de esta Ciudad de Manta. Con los siguientes Ambientes: Terraza, Sala, comedor, cocina, dormitorio master ,2 dormitorios con baño baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería.Linderos y medidas: Arriba. Techo losa del piso 5. Abajo: Losa techo de piso 3. Norte: Frente al Mar, partiendo del Centro del edificio hacia el Oeste con linea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.29m. metros, luego continua en direccion Norte Sur en una longitud de 2.10 metros y finalmente con giro de 90° al Oeste con 0.90 metros. Sur: Partiendo de la esquina Sur en direccion Oeste. Este colinda area comun con 3.70 metros luego continua con giro de 90° al Norte con 0.65 metros, gira a 90° al Este con 1.25 metros, giro de 90° al Sur con 0.65 metros y finalmente gira a 90° al ESte con 3.51 metros hasta llegar al ducto. Este: Partiendo del Centro del edificio en direccion Norte Sur, colinda con el departamento 501 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° alSur con 1.56 metros, gira de 90° al ESte con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, giro de 90° al oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 0.58 metros y finalmente con curva de 1.21 metros, hasta llegar al area comun (pasillo frente a los ascensores) Oeste: Partiendo en Direccion NOrte Sur colinda con espacio libre en 5.78 , metros, luego gira de 90° al ESte en una longitud de 1.00 metros, giro de 90° al Sur con 1.20 metros, giro de 90° al Oeste de 1.05 metros y finalmente giro de 90° al Sur con 5.30 metros. Area Neta M2. 155,80 Alicuota % 2.366 A. Terreno M2. 38,06 Area comun M2. 88,62. Area total 244,42. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: EDIFICIO EL NAVEGANTE

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160103071	23/05/2011 0:00:00	28455		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Estacionamiento No. 28 Edificio El Navegante, ubicado en esta Ciudad de Manta. Con los siguientes medidas y lindero: Arriba: Techo losa planta baja del Edificio. Abajo: Losa techo del segundo piso de parqueo. NOrte: Lindera con 4.80m. y estacionamiento No. 27. Sur: Lindera con 4.80m. y estacionamiento No. 29. Este: Lindera con 3.14m y area comun (circulacion vehicular). Oeste: Lindera con 3.14m. y area comun . Area Neta M2. 12.25 Alicuota % 0.186 A. terreno M2. 2.99 Area comun M2. 6.97. Area total 19.22

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:
Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: **2954**
Folio Final: 0

Número de Repertorio: **7352**
Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 25 de septiembre de 2017

SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: EDIFICIO EL NAVEGANTE

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160103072	22/03/2011 0:00:00	27291		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Estacionamiento No. 29 Edificio El Navegante, ubicado en esta Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Arriba. Techo losa planta baja del Edificio
Abajo: losa del Segundo piso de parqueo
NOrte: Lindera con 4.80m. y estacionamiento No. 28
Sur: Lindera con 4.80 m y area comun (circulacion vehicular)
Este: Lindera con 2.84m. y area comun (circulacion vehicular)
Oeste: Lindera con 2.84m. y area comun.
Area Neta M2. 12,25 Alicuota % 0,186 Area Terreno M2. 2,99 Area Comun M2. 6,97 ARea total 19,22
SOLVENCIA. El Estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.
Dirección del Bien: EDIFICIO EL NAVEGANTE

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160103121	12/07/2011 0:00:00	29434		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Bodega No. 19 Edificio El Navegante de esta Ciudad de Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Arriba: Techo losa planta baja del Edificio. Abajo: Subsuelo-2. Norte: Lindera con 2.90m. y bodega No. 18. Sur: Lindera con 2.90m. y pared exterior. Este: Lindera con 2..45m y bodega No. 20. Oeste: LIndera con 2.45 m y estac. No. 35. Area Neta M2. 7.11 Alicuota % 0.108 A. Terreno M2. 1,74 Area Comun M2. 4.04. Area total 11.15. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: EDIFICIO EL NAVEGANTE

5.- Observaciones:

Compraventa de Departamento 502 Bodega No.19,. Estacionamiento No. 29 u Estacionamiento No. 29 Edificio El Navegante.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000077005

Factura: 002-002-000037950

20171701014P01509

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701014P01509

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2017, (16:38)

TORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FRAMET INC	REPRESENTADO POR	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA EXTRANJERA	1602436	BRITANICA	VENDEDOR(A)	CLEMENTE JOSE VIVANCO SALVADOR

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CANEY FRANCE DEREK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712277043	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	CANEY KATHRYN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712277068	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

ESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	105000.00

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA NO. 20171701014P01509

FACTURA NO. 002-002-000037950

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

FRAMET INC

A FAVOR DE:

FRANCE DEREK CANEY y KATHRYN EDITH JEFFERIS METCALFE

CUANTÍA:

USD $ 105.000,00

DI 2 COPIAS.-

DSS…

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **LUNES VEINTIOCHO (28) DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí Doctor ALEX BARRERA ESPÍN, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO**, comparecen a la celebración de esta escritura pública de COMPRAVENTA: por una parte: a) El señor CLEMENTE JOSE VIVANCO SALVADOR comparece en su calidad de

DR. ALEX RICARDO BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

0000077006

Apoderado General de la Compañía FRAMET INC conforme al documento que se adjunta, domiciliada en la calle Tulcanes número 32 y Gaviota en la parroquia Cumbayá, Provincia Pichincha, de esta ciudad de Quito, teléfono: 022266062, y email:ejvyv@vivancoyvivanco.com, parte a la que en adelante para efectos de la presente compraventa se le denominará como "EL VENDEDOR o parte vendedora"; y, b) Por otra parte, comparece el señor CANEY FRANCE DEREK junto con su cónyuge la señora KATHRYN EDITH JEFFERIS METCALFE domiciliado en la Av. Eloy Alfaro N44-406 y de las Higueras en este cantón Quito, teléfono: 26002400, y email: dcaney@tvcable.com.ec, a quien en adelante para efectos de la presente compraventa se le denominará como "EL COMPRADOR o parte compradora". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito; hábiles en derecho para contratar y obligarse por los derechos que representan y por los suyos propios, a quienes de conocerles doy fe, por haberme presentado sus documentos de identidad, cuyas copias se agregan a la presente escritura; así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública

el contenido de la minuta que me presentan y dice: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste ésta de Compraventa de inmueble contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de la presente compraventa de inmueble, por una parte: a) El señor CLEMENTE JOSE VIVANCO SALVADOR comparece en su calidad de Apoderado General de la Compañía FRAMET INC conforme al documento que se adjunta, domiciliada en la calle Tulcanes Nro 32 y Gaviota en la parroquia Cumbayá, Provincia Pichincha, de esta ciudad de Quito, teléfono: 022266062, y email:ejvyv@vivancoyvivanco.com, parte a la que en adelante para efectos de la presente compraventa se le denominará como "EL VENDEDOR o parte vendedora"; y, b) Por otra parte, comparece el señor CANEY FRANCE DEREK junto con su cónyuge la señora KATHRYN EDITH JEFFERIS METCALFE domiciliado en la Av. Eloy Alfaro N44-406 y de las Higueras en este cantón Quito, teléfono: 26002400, y email: dcaney@tvcable.com.ec, a quien en adelante para efectos de la presente compraventa se le denominará como "EL COMPRADOR o parte compradora". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito; hábiles en derecho para contratar y obligarse por los derechos que

DR. ALEX FIGUEROA BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

representan y por los suyos propios, por lo que convienen en suscribir la presente escritura de Compraventa de Inmueble. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO: La compañía FRAMET INC adquirió mediante compra a la compañía INDELSOT S.A. debidamente representada por el señor Ingeniero CESAR AURELIO DELGADO OTERO, según escritura celebrada el VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, ante el Notario PRIMERO del cantón Manta, Doctora Vielka Reyes Vinces, inscrita el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL ONCE, el departamento numero QUINIENTOS DOS, bodega numero DIECINUEVE, el estacionamiento numero VEINTIOCHO y el estacionamiento numero VEINTINUEVE, inmuebles del Edificio El Navegante ubicados en la urbanización Umiña 2 - Av. 3 entre calles 1 y 2 en la Ciudad de Manta. DOS PUNTO DOS: Conforme se desprende del Certificado de Hipotecas y Gravámenes que se agrega al presente instrumento, sobre el inmueble objeto de esta compraventa no pesa gravamen ni limitación alguna. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, EL señor CLEMENTE JOSE VIVANCO SALVADOR apoderado general de la Compañía FRAMET INC, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor CANEY FRANCE DEREK junto con su cónyuge la señora KATHRYN EDITH JEFFERIS METCALFE, los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS, BODEGA NUMERO DIECINUEVE, EL ESTACIONAMIENTO

NUMERO VEINTIOCHO y EL ESTACIONAMIENTO NUMERO VEINTINUEVE, inmuebles del Edificio El Navegante ubicados en la Ciudad de Manta a los que se hacen referencian y se especifican en la cláusula cuarta de este instrumento. **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE de esta ciudad de Manta, en el cual constan los siguientes ambientes: Terraza, sala, comedor cocina, dormitorio master dos, dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería. ARRIBA: Techo losa del piso cinco. ABAJO: Losa techo de piso tres. NORTE: Frente al Mar, partiendo del Centro del edificio hacia el Oeste con línea diagonal de cero punto ochenta y ocho metros (0.88m) y longitud curva de nueve punto veintinueve metros (9.29m), luego continua en dirección Norte Sur en una longitud de dos punto diez metros y finalmente con giro de noventa grados (90°) al Oeste con cero punto noventa metros (0.90m). SUR: Partiendo de la esquina Sur en dirección Oeste. Este colinda área común con tres punto setenta metros (3.70m) luego continua con giro en noventa grados (90°) al norte con cero punto sesenta y cinco metros (0.65m), gira a noventa grados (90°) al Este con uno punto veinticinco metros (1.25m), giro de noventa grados (90°) al Sur con cero punto sesenta y cinco metros (0.65m) y finalmente gira a noventa grados (90°) al

DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

Este con tres punto cincuenta y un metros (3.51m) hasta llegar al ducto. ESTE: partiendo del Centro del edficio en dirección Norte Sur, colinda con el departamento quinientos uno en una longitud de once punto cuarenta y un metros (11.41m) hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de noventa grados (90°) al Oeste con uno punto cuarenta y cinco metros (1.45m), giro de noventa grados (90°) al Sur con uno punto cincuenta y seis metros, gira de noventa grados (90°) al Este con uno punto cuarenta y cinco metros, giro de noventa grados (90°) al Sur con dos punto cinco metros (2.05m) hasta llegar al segundo ducto, giro de noventa grados (90°) al Oeste con uno punto cuarenta y cinco metros (1.45m), giro de noventa grados (90°) al Sur con cero punto cincuenta y ocho metros (0.58m) y finalmente con curva de uno punto veintiuno metros (1.21m), hasta llegar al área común (Pasillo frente a los ascensores). OESTE: Partiendo en Dirección Norte Sur colinda con espacio libre en cinco punto setenta y ocho metros (5.78m), luego gira de noventa grados (90°) al Este en una longitud de uno punto cero cero metros (1.00m), giro de noventa grados (90°) al Sur con uno punto veinte metros (1.20m), giro de noventa grados (90°) al Oeste de uno punto cinco metros (1.05m) y finalmente giro de noventa grados (90°) al Sur con cinco punto treinta metros (5.30m). Con

un área neta de ciento cincuenta y cinco punto ochenta metros cuadrados. Con una alícuota de dos punto trescientos sesenta y seis por ciento. Área del terreno treinta y ocho punto cero seis metros cuadrados. Área común ochenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados. Área total doscientos cuarenta y cuatro con cuarenta y dos metros. BODEGA DIECINUEVE: Arriba: Techo de losa y planta baja del edificio; Abajo: Subsuelo dos, NORTE: lindera con dos metros noventa centímetros y bodega dieciocho; SUR: Lindera con dos metros noventa centímetros y pared exterior; ESTE: Lindera con dos metros cuarenta y cinco centímetros y bodega veinte; OESTE: Lindera con dos metros cuarenta y cinco centímetros y estacionamiento treinta y cinco. Área neta siete punto once metros cuadrados, Alícuota de cero punto ciento ocho por ciento, área de terreno uno punto setenta y cuatro metros cuadrados; área común cuatro punto cero cuatro metros cuadrados; área total de once punto quince metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO del Edificio El Navengante, ubicado en la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Arriba: Techo losa planta baja del Edificio. Abajo: Losa techo del segundo piso del parqueadero. Norte Lindera con cuatro punto ochenta metros (4.80m) y estacionamiento Veintisiete. Sur: Lindera con cuatro punto ochenta metros (4.80m) y

NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

estacionamiento veintinueve. Este: Lindera con tres punto catorce metros (3.14m) y área común para circulación de vehículos. Oeste: Lindera con tres punto catorce metros (3.14m) y área común. Con un área neta de doce punto veinticinco metros cuadrados. Con una alícuota de cero punto ciento ochenta y seis por ciento. Área del terreno dos punto noventa y nueve metros cuadrados. Área común seis punto noventa y siete metros cuadrados. Área total es de diecinueve punto veintidós metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO VEINTINUEVE del Edificio El Navengante, ubicado en la Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Arriba: Techo losa planta baja del Edificio. Abajo: Losa del segundo piso del parqueadero. Norte Lindera con cuatro metros punto ochenta centimetros (4.80m) y estacionamiento veintiocho. Sur: Lindera con cuatro metros ochenta centimetros (4.80m) y área común para circulación vehicular. Este: Lindera con dos punto ochenta y cuatro metros (2.84m) y área común para circulación de vehículos. Oeste: Lindera con dos punto ochenta y cuatro metros (2,84m) y área común. Con un área neta de doce punto veinticinco metros cuadrados con una alícuota de creo punto ochenta y seis por ciento. Área del terreno dos punto noventa y nueve metros cuadrados. Área comun seis punto noventa y siete metros cuadrados. Área total es de diecinueve

punto veintidós metros (19,22m). ,la venta de este inmueble se la hace como cuerpo cierto y dentro de los linderos antes señalados. Los linderos de los inmuebles son los más generales y está entendido que si alguna parte de los mismos no estuviese comprendida en ellos, quedará también vendido, ya que es voluntad de las partes que la venta comprenda toda esta propiedad. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total de la compraventa del inmueble objeto de este instrumento, libremente convenido por las partes contratantes, es la suma de CIENTO CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD $105.000,00), los cuales serán cancelados por la parte compradora a la parte vendedora. Las partes declaran estar de acuerdo en el plazo y forma de pago sin tener reclamos posteriores que hacerse por este concepto. **SEXTA: SANEAMIENTO Y DECLARACIÓN:** La parte vendedora declara que el bien materia de la presente compraventa no soporta embargos, prohibición de enajenar o gravar acciones judiciales, gravámenes, limitaciones de dominio, ni restricción alguna que impida o entrabe su libre uso, goce o disposición, no obstante, lo cual se obliga en favor de la parte compradora o el interesado al saneamiento de ley y a la indemnización de daños y perjuicios. **SEPTIMA: TRANSFERENCIA:** La parte vendedora, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio

DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

pactado, a su entera satisfacción conforme lo detallado en la cláusula quinta de este instrumento, por la venta del inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte compradora, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, edificaciones, accesorios, construcciones existentes, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble, sin reserva de clase alguna. **OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la parte compradora, excepto las contribuciones especiales de mejoras que cobre anticipadamente el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por efecto de la transferencia de dominio, y el impuesto a la plusvalía o utilidad, que de haberlos serán de cuenta de la parte vendedora. **NOVENA: ORIGEN DE LOS FONDOS:** EL COMPRADOR declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o

psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre éstas y que cualquier controversia tratará de ser resuelta por ellas con el mismo espíritu y de mutuo acuerdo.- Sin embargo para cualquier controversia relacionada con o derivada de este documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someterán a la decisión de los tribunales de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, al Reglamento del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y a las siguientes normas:- a) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b) Los árbitros decidirán en derecho y podrán pedir la ejecución de medidas cautelares, solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno para tales efectos; c) El Tribunal de Arbitraje estará integrado por un árbitro; d) El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. **DÉCIMA PRIMERA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Como se señaló anteriormente, el

DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

inmueble está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por lo cual la parte compradora se compromete a ejercer su dominio, posesión uso y goce del inmueble que adquiere, en los términos y condiciones constantes en la Ley y en el Reglamento Interno de Copropiedad, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, por lo que no es necesario incluirlo en este contrato. **DÉCIMO SEGUNDA: AUTORIZACION:** La parte compradora, queda facultada y autorizada, para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este instrumento. Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta clase de instrumentos." **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que se encuentra firmada por la Abogada Veronica Isabel Regalado Regalado, con matrícula profesional número ocho seis seis uno del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizadas por mí, el Notario, queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, se afirman y ratifican en su total contenido, y para constancia firma conmigo en unidad de acto quedando

incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.-

SR. CANEY FRANCE DEREK

C.C. 1712277043

SRA. KATHRYN EDITH JEFFERIS METCALFE

C.C. 171227706-6

SR. CLEMENTE JOSE VIVANCO SALVADOR

FRAMET INC

C.C. 170725200-1

DR. ALEX BARRERA ESPÍN

NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

el Nota.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIO 14 QUITO - ECUADOR

0000077012

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707252001

Nombres del ciudadano: VIVANCO SALVADOR CLEMENTE JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 31 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: STRAETGER ANGUIZOLA NATALIE

Fecha de Matrimonio: 7 DE OCTUBRE DE 2004

Nombres del padre: VIVANCO FRANCISCO

Nombres de la madre: SALVADOR MERCEDES DEL ROSARIO

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO-NT 14 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 176-049-13505

176-049-13505

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec** conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LOE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170725200-1

APELLIDOS Y NOMBRES
VIVANCO SALVADOR
CLEMENTE JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
[illegible]
FECHA DE NACIMIENTO [illegible]
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NATALIE
STRAETNER ANGUIZOLA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIVANCO FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALVADOR MERCEDES DEL [illegible]
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
[illegible]
FECHA DE EXPIRACIÓN
[illegible]

CERTIFICADO DE VOTACION

CNE

060 — 060 - 201 — 1707252001

VIVANCO SALVADOR CLEMENTE JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA — CIRCUNSCRIPCION: 3
QUITO
CANTON — ZONA: 1
TUMBACO
PARROQUIA

CNE — ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA — ELECCIONES 2017

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
Certifico y doy fé que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación

Quito, 28 AGO 2017

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO

0000077013

NOTARIO 14

DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

QUITO - ECUADOR

ESCRITURA PÚBLICA DE

PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN Y CLÁUSULA ESPECIAL

OTORGADA POR:

FRAMET INC.

A FAVOR DE:

DR. CLEMENTE JOSE VIVANCO SALVADOR

CUANTÍA:

INDETERMINADA

Dr 2 Copias.-

DS...

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS**, ante mí **Doctora SANDI VIVIANA ESPINOSA FERIGRA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO (SUPLENTE)**, conforme consta de la Acción de Personal número seis mil doscientos sesenta y ocho guión DP diecisiete guión dos mil dieciséis guión VS de fecha cuatro de agosto de dos mil dieciséis, comparecen al otorgamiento de la presente escritura, libre y voluntariamente, en calidad de mandante, la compañía FRAMET INC., una entidad constituida legalmente bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, debidamente representada por sus

Directores y Representantes Legales DEREK CANEY FRANCE y la señora KATHRYN CANEY por sus derechos y los que representan en la compañía. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito, capaces para contratar y contraer cualquier clase de obligaciones, a quienes de conocerles doy fe, por haberme presentado sus documentos de ciudadanía, cuyas copia se agregan a la presente; y, me piden que eleve a Escritura Pública el contenido de la minuta que me presentan y que transcribo a continuación: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar el siguiente Poder General con representación y cláusula especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiera al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparece a la presente celebración de esta escritura de Poder General la compañía FRAMET INC., una entidad constituida legalmente bajo las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, debidamente representada por sus Directores y Representantes Legales DEREK CANEY FRANCE y la señora KATHRYN CANEY, con cédula de ciudadanía **NÚMERO UNO SIETE UNO DOS DOS SIETE SIETE CERO CUATRO GUION TRES (171227704-3)** y **NUMERO UNO SIETE UNO DOS DOS SIETE SIETE CERO SEIS GUION OCHO (171227706-8)**, respectivamente, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito

Metropolitano; en calidad de mandantes, por sus propios derechos y los que representan en la compañía. 0000077014

SEGUNDA.- PODER GENERAL: Por medio de la presente escritura pública la compareciente compañía FRAMET INC., debidamente representada por sus Directores Representantes Legales DEREK CANEY FRANCE y la señora KATHRYN CANEY por sus derechos y los que representan en la compañía, en forma libre y voluntaria confieren PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN Y CLÁUSULA ESPECIAL a favor del Doctor **CLEMENTE JOSE VIVANCO SALVADOR,** portador de la cédula de ciudadanía **NÚMERO UNO SIETE CERO SIETE DOS CINCO DOS CERO CERO UNO (1707252001),** de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, para representar a dicha entidad en forma suficiente en todos los asuntos en los que la parte mandante pueda tener interés y a quien además de las facultades propias de todo mandatario, para los cuales no se necesitan cláusulas especiales, le confiere las siguientes: **a)** Para que administre, ejecute y realice a nombre de la Mandante, toda gestión relacionada con todos los bienes inmuebles o muebles de propiedad de la compañía para lo cual podrá suscribir formularios, contratos, escrituras públicas, declaraciones, certificaciones, entre otros que se llegaren a requerir. **b)** Para que pueda recibir, disponer, transferir, los bienes muebles o inmuebles que la Mandante posea, con facultad para firmar cualquier tipo de documento, público y/o privado que

DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN NOTARIO 14 QUITO - ECUADOR

sea necesario para la negociación, venta y/o transferencia de Bienes Inmuebles o muebles (formularios, promesas de compraventa, contratos, escrituras de compraventa, documentos de actualización de datos, catastros en el Municipio). **c)** Para que pueda comprar, adquirir, recibir por su mandante y a cualquier título, toda clase de bienes muebles o inmuebles, con facultad para firmar cualquier tipo de documento, público y/o privado que sea necesario para la negociación, compra, y adquisición de Bienes Inmuebles o muebles (formularios, promesas de compraventa, contratos, escrituras de compraventa, documentos de actualización de datos, catastros en el Municipio). **d)** Para que pueda disponer de los bienes muebles o inmuebles que posea la mandate, con facultades para poderlos arrendar, permutar, donar, vender, hipotecar o constituir cualquier gravamen sobre los mismos y levantar gravámenes cuando sea del caso. **e)** Para que en razón de la propiedad de acciones o participaciones sociales que tenga la compañía en tercera compañías dentro de la República del Ecuador o en cualquier otro país; pueda ejercer derechos representativos, para lo cual podrá suscribir formularios, contratos, escrituras públicas, declaraciones, certificaciones, entre otros que se llegaren a requerir. **f)** Para que en nombre y en representación de la Mandante, pueda concurrir, intervenir y estar presente, en toda clase de Juntas

Generales Ordinarias, Extraordinarias y/o Universales que se celebren en la o las compañías de las cuales sea o llegue a ser Socia o Accionista la Mandante, interviniendo con voz y voto en las mismas, firmando las actas correspondientes y protegiendo o haciendo proteger los derechos que le correspondan por Ley o por los Estatutos que rigen a las Compañías y para su mandante; así como, para que pueda, mocionar, aceptar o renunciar a cualquier nombramiento administrativo que le sea propuesto en las Compañías de las cuales sea Socia o Accionista en la actualidad o llegare a serlo en lo posterior su Mandante. **g)** Para que a nombre y en representación del Mandante, pueda negociar, vender, ceder o transferir, suscribir, endosar, permutar, prendar, gravar o darlas en fideicomiso, las acciones o participaciones que actualmente posee o llegare a poseer en el futuro en las Compañías, y de la cual o cuales es Socio o Accionista, y en todo caso llegare a serlo el mandante, recibiendo los títulos de acciones o certificados de participaciones sociales que le correspondan, así como firmar los endosos y suscribir las escrituras, notas o comunicaciones de cesiones, talonarios y títulos de acciones o certificados de participaciones que sean del caso para estos propósitos. Asimismo, el mandatario podrá suscribir cualquier tipo de documento que deba ser presentado ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador, como son declaraciones, reconocimientos, certificaciones,

0000077015

NOTARIO 14

QUITO - ECUADOR

entre otros. **h)** Para que intervenga en toda clase de actos societarios, tales como: transformaciones, fusiones, escisiones, disoluciones, liquidaciones, disminución, aumentos de capital, Reformas de Estatutos, Cambios de Domicilio, transferencia de acciones y participaciones, etcétera; que se realice en las empresas, sociedades, corporaciones, asociaciones, compañías de las cuales actualmente sea socio o accionista el Mandante, o que en lo futuro se formen o constituyan, pagando los valores y cantidades que fueren del caso, ya sea en numerario o en especies. **i)** Para que pueda reclamar y recibir en forma legal, judicial o extrajudicial, los valores que la Mandante poseé o le llegará a corresponder en la o las Compañías, por concepto de utilidades, y en proporción a las participaciones o acciones que le pertenecen; por lo que, está facultado para firmar cualquier recibo o documento relacionado a utilidades o por cualquier otro concepto. **j)** Para que pueda abrir y/o cerrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de su mandante. **k)** Para que pueda realizar todas las gestiones necesarias ante cualquier Institución Financiera, para obtener, renovar y cancelar créditos, Hipotecas o cualquier obligación pendiente de pago presente o futura cuando fuere el caso. **l)** Para que entregue, pague, cancele y reciba, dineros, cheques, depósitos o cualquier otro valor monetario con facultades para girar cheques sobre

la cuenta o cuentas corrientes y/o de ahorros existentes a nombre del Mandante. **m)** Para que pueda realizar todas las gestiones necesarias ante el Servicio de Rentas Internas, para la obtención, actualización, cancelación del Registro Único de Contribuyentes (RUC); pueda cancelar cualquier tipo de Impuesto, tasa, Tributo, Contribución Especial, entre otros; pueda presentar cualquier tipo de Declaración, consulta, testimonio. **n)** Para que represente a la Mandante en todo asunto judicial o extrajudicial que tengan pendiente en la actualidad o aparezca en lo futuro, en demanda o defensa de sus intereses, derechos y acciones, pudiendo proponer y continuar demandas, contestarlas en forma oral o escrita llegado el caso; ejercitando, desistiendo, transigiendo, extinguiendo o agotando los derechos y acciones o excepciones correspondientes, en todas sus incidencias e instancias, sean de la naturaleza que fueran y ante cualquier autoridad competente ya sea Tribunales, Magistraturas, Organismos, Corporaciones, Autoridades y Funcionarios cualesquier sea el ramo o grado que fuesen, ya sea por sí o por medio de otras personas e inclusive, en toda clase de actos de conciliación judicial o extrajudicial, hasta la terminación de los mismos. En virtud del presente poder general con representación y cláusula especial no podrá alegarse falta o insuficiencia de poder para el desempeño de las gestiones que a su nombre deba realizar la apoderada

0000077016

NOTARIO 14 QUITO - ECUADOR

por estar amparada en los artículos dos mil treinta y cuatro y siguientes del Código Civil ecuatoriano. Concedo pues al mandatario las más amplias facultades para que en virtud de la gestión encargada cumpla con todo aquello que le sea necesario para desempañar el encargo antes detallado. El mandatario, en suma, quedará investido de todas las facultades que le fueren necesarias para el fiel, legal y cabal cumplimiento de este mandato general. **TERCERA: VIGENCIA Y CUANTÍA.-** El presente mandato tendrá plena validez, hasta cuando sea legalmente revocado. La cuantía es por su naturaleza indeterminada. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** El compareciente declara que acepta en todas sus partes las cláusulas que anteceden por ser legal y convenir a sus intereses. Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este mandato". **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que se encuentra firmada por la Ab. Verónica Isabel Regalado R., con matrícula profesional número ocho mil seiscientos sesenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizadas por mí, el Notario, queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario, se afirma y ratifica en su total contenido, y para constancia firma conmigo en

unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.-

0000077017

DIDIER CANEY FRANCE
C.C. 1712177043

KATHRYN CANEY
C.C. 1712277068

DRA. SANDI VIVIANA ESPINOSA FERIGRA.

NOTARIA DÉCIMO CUARTA DEL D.M. DE QUITO (SUPLENTE).

La Nota-

Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1712277068

Nombres del ciudadano: CANEY KATHRYN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CANADÁ

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR EN GENERAL

Estado Civil: CASADO

Kathryn Caney

Cónyuge: CANEY FRANCE DEREK

Fecha de Matrimonio: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: JEFFERIS JAMES

Nombres de la madre: METCALFE LAURA JEAN

Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO-NT 14 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

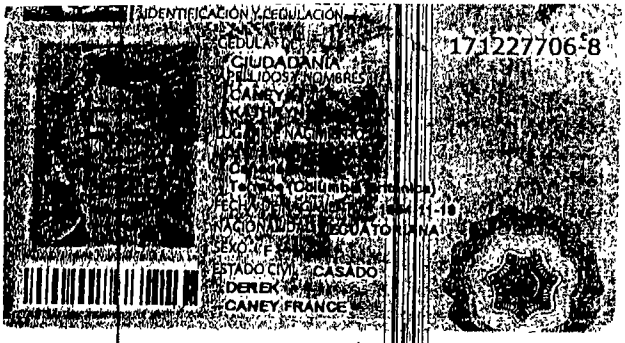
Firma válida

Digitally signed by JO[illegible]E OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.08.3[illegible]:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

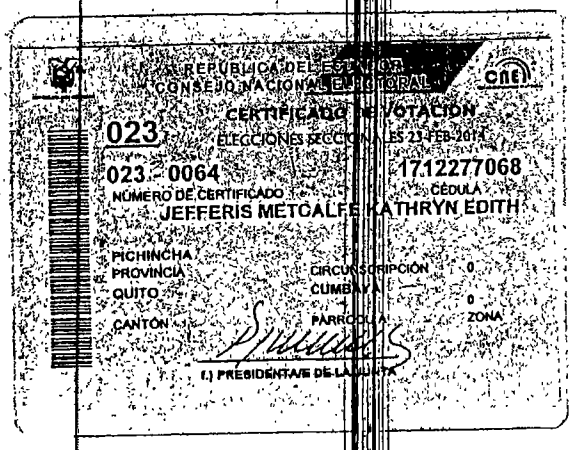
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

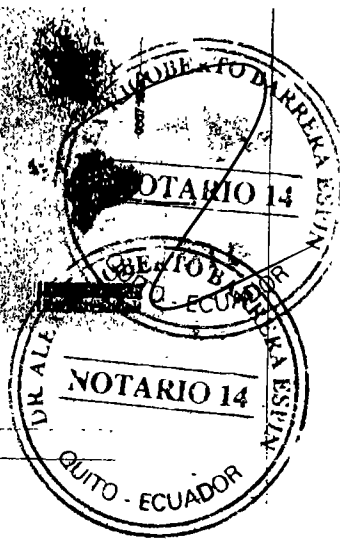
2601082

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



0000077018





CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

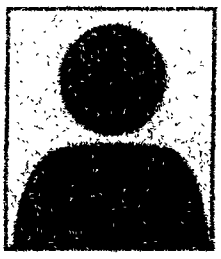
NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
Certifico y doy fé que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual s) al onginal que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación

Quito, 30 AGO 2016

Dra. Sandy Espinosa Ferigra
NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTÓN QUITO (S)

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1712277043

Nombres del ciudadano: CANEY FRANCE DEREK

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: REINO UNIDO

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JEFFERIS METCALFE KATHRYN EDITH

Fecha de Matrimonio: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: EDWIN DEREK CANEY

Nombres de la madre: ETHEL FRANCE

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2008

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO-NT 14 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

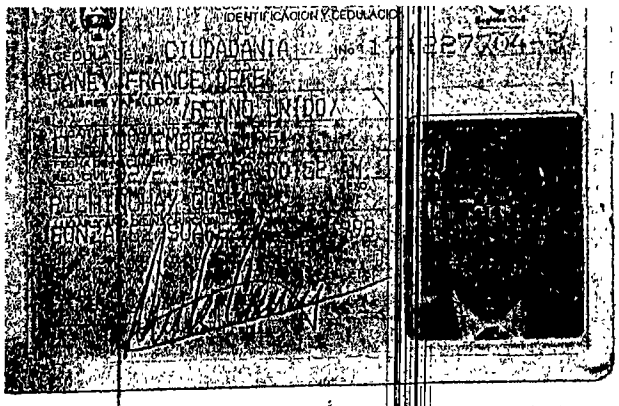
Firma válida

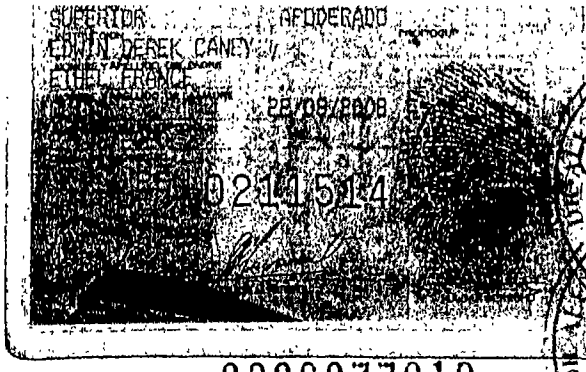
Digitally signed by JO[illegible]E OSWALDO TROYA FUER[illegible]S
Date: 2016.08.3[illegible]:21 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

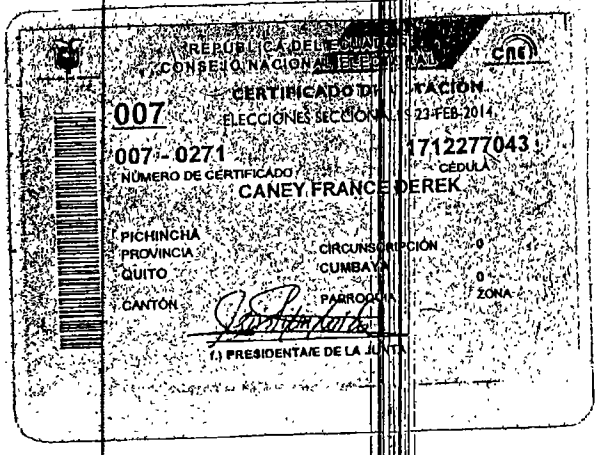
2601111

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.





0000077019



CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
Certifico y doy fé que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación

Quito, 30 AGO 2016

Dra. Sandi Espinosa Ferigra
NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTÓN QUITO (S)

QUITO-ECUADOR

TORTOLA

VIRGIN ISLANDS

I, **Laura S. Arthur, Notary Public** by the authority of the Chief Justice of the Eastern Caribbean Supreme Court, duly admitted and sworn, practicing in the British Virgin Islands, do hereby certify that the attached is:

- the original Certificate of Incorporation and its Spanish Translation;
- the original Appointment of the First Director and its Spanish Translation;
- the original Certificate of Good Standing and its Spanish Translation;
- register of Directors; and
- the original Memorandum and Articles of Association and its Spanish Translation;

for **FRAMET INC.**, a BVI Business Company incorporated in the British Virgin Islands on the 26th day of August, 2010 as BC No. 1602436.

Dated this 13th day of September, 2010.

LAURA S. ARTHUR NOTARY PUBLIC British Virgin Islands

Laura S. Arthur - NOTARY PUBLIC
P.O. Box 3504
3rd Floor Omar Hodge Building
Wickhams Cay 1
Road Town, Tortola
British Virgin Islands

APOSTILLE
(Convention de la Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: British Virgin Islands
   This public document
2. has been signed by Laura S. Arthur
3. acting in the capacity of Notary Public
4. Bears the seal/stamp of Laura S. Arthur

Certified

5. at Road Town 6. the 15th Sept 2010
7. by Deputy Governor
8. No. 0166434
9. Seal/stamp 10.
   Signature

DEPUTY GOVERNOR Government

Deputy Governor

0000077020

TERRITORY OF THE BRITISH VIRGIN ISLANDS
BVI BUSINESS COMPANIES ACT, 2004

CERTIFICATE OF INCORPORATION
(SECTION 7)

The REGISTRAR of CORPORATE AFFAIRS, of the British Virgin Islands HEREBY CERTIFIES, that pursuant to the BVI Business Companies Act, 2004, all the requirements of the Act in respect of incorporation having been complied with,

FRAMBI INC.

BVI COMPANY NUMBER: 1602436

is incorporated in the BRITISH VIRGIN ISLANDS as a BVI BUSINESS COMPANY, this 26th day of August, 2010.

REGISTRAR OF CORPORATE AFFAIRS
26th day of August, 2010

Dra. Sandi Espinosa Ferguta
NOTARIA
DECIMO CUARTA
(S)
QUITO-ECUADOR

TRADUCCIÓN

TERRITORIO DE LAS ISLAS VÍRGENES BRITÁNICAS
LEY DE COMPAÑÍAS DE NEGOCIOS DE BVI, 2004

CERTIFICADO DE INCORPORACIÓN
(SECCIÓN 7)

El Registrador de Asuntos Corporativos de las Islas Vírgenes Británicas, POR ESTE MEDIO CERTIFICA, conforme a la Ley de Compañías de Negocios de BVI, 2004 que habiendo sido satisfechos todos los requisitos de la Ley respecto a la incorporación,

FRAMET INC.

COMPAÑÍA DE BVI NÚMERO: 1602436

ha sido incorporada en las ISLAS VÍRGENES BRITÁNICAS como una COMPAÑÍA DE NEGOCIOS DE BVI, este 26 de agosto de 2010.

(fdo.) (Ilegible)
REGISTRADOR AUXILIAR DE ASUNTOS CORPORATIVOS
26 de agosto de 2010

LO ANTERIOR ES TRADUCCIÓN FIEL Y COMPLETA DE SU ORIGINAL EN IDIOMA INGLÉS. PANAMÁ, 26 DE AGOSTO DE 2010.

SHEILA A. SEE CHAM
INTERPRETE PUBLICO AUTORIZADO
Resolución No. 273 del 5-8-83

APPOINTMENT OF THE FIRST DIRECTORS
Section 113(1)

OF 0000077021

[redacted]

NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

The undersigned, being the Registered Agent of Framet Inc., a company incorporated under the BVI Business Companies Act, 2004 (the "Company"), hereby appoints:-

[redacted]

first Director(s) of the Company, subject to Section 113 (1) of the BVI Business Companies Act, 2004 to serve as such until their successor(s) shall have been elected or until their resignation(s) or removal; such election shall be effective immediately and without further qualification.

Dated this 26th day of August, 2010

[redacted]

...ITO-ECUADOR

TRADUCCIÓN

NOMBRAMIENTO DE LOS PRIMEROS DIRECTORES
Sección 113(1)

DE

[redacted] FRAMET INC. [redacted] (la "Compañía")

El suscrito, siendo el Agente Registrado de Framet Inc., una compañía incorporada conforme a la Ley de Compañías de Negocios de BVI de 2004 (la "Compañía"), por este medio nombro a

[redacted]

como los primeros Directores de la Compañía, de acuerdo con la Sección 113(1) de la Ley de Compañías de Negocios de BVI de 2004 para que actúe(n) en esa capacidad hasta que su(s) sucesor(es) haya(n) sido elegido(s) o hasta su renuncia o remoción; este nombramiento tendrá efecto inmediatamente y sin condición adicional.

Fechado este día 26 de agosto de 2010.

[redacted]
Rosemunde Flax - Subdirectora
MOSSACK FONSECA & CO (B.V.I.) LTD.
Agente Registrado

LO ANTERIOR ES TRADUCCIÓN FIEL Y COMPLETA DE SU ORIGINAL EN IDIOMA INGLÉS. PANAMÁ, 26 DE AGOSTO DE 2010.

SHEILA A. SEE CHAM
INTERPRETE PUBLICO AUTORIZADO
Resolución No. 273 del 5-8-83

TERRITORY OF THE BRITISH VIRGIN ISLANDS
BVI BUSINESS COMPANIES ACT, 2004

0000077022

CERTIFICATE OF GOOD STANDING
(SECTION 235)

The REGISTRAR OF CORPORATE AFFAIRS, of the British Virgin Islands HEREBY CERTIFIES that, pursuant to the BVI Business Companies Act, 2004,

FRAMIT INC.

BVI COMPANY NUMBER: 1602436

1. Is on the Register of Companies;
2. Has paid all fees, annual fees and penalties that are due and payable;
3. Has not filed articles of merger or consolidation that have not become effective;
4. Has not filed articles of arrangement that have not yet become effective;
5. Is not in voluntary liquidation; and
6. Proceedings to strike the name of the company off the Register of Companies have not been instituted.

REGISTRAR OF CORPORATE AFFAIRS
9th day of September, 2010

TERRITORIO DE LAS ISLAS VÍRGENES BRITÁNICAS
LEY DE COMPAÑÍAS DE NEGOCIOS, 2004

CERTIFICADO DE VIGENCIA (Artículo 235)

El Registrador de Asuntos Corporativos de las Islas Vírgenes Británicas, POR ESTE MEDIO CERTIFICA que, conforme a la Ley de Compañías de Negocios, 2004,

FRAMET INC.

COMPAÑÍA DE BVI NÚMERO: 1602436

1. Está en el Registro de Compañías;
2. Ha pagado todos los cargos, cargos anuales y sanciones vencidas y pagaderas;
3. No ha presentado un Contrato de Fusión o de Consolidación que no haya entrado en efecto;
4. No ha presentado un Convenio sobre su Reorganización que no haya entrado en efecto;
5. No esta en liquidación voluntaria; y
6. No se ha iniciado proceso para eliminar el nombre de la Compañía del Registro.

(fdo.)(ilegible)
Registrador de Asuntos Corporativos
9 de septiembre de 2010.

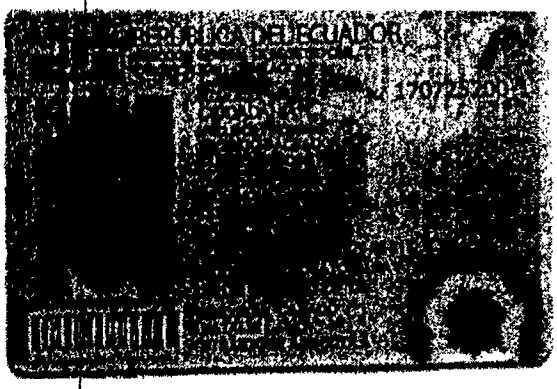
LO ANTERIOR ES TRADUCCIÓN FIEL Y COMPLETA DE SU ORIGINAL EN IDIOMA INGLES. PANAMA, 9 DE SEPTIEMBRE DE 2010.

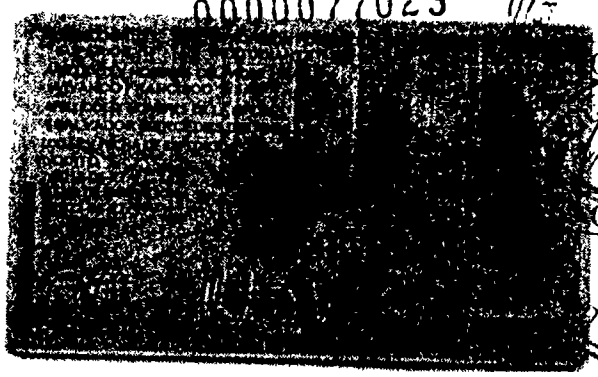
Es Fiel Compulsa de la copia certificada que en - CUATRO- fojas útiles, me fue presentada y devuelta al interesado.

Quito, 30 AGO 2016

Dra. Sandi Espinosa Ferigra
NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTÓN QUITO (S)

SHEILA A. SEE CHAM
INTERPRETE PUBLICO AUTORIZADO
Resolución No. 273 del 5-8-83





0000077023

NOTARIO 14

NOTARIO 14

- ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

061

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

061 - 0076 1707252001

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VIVANCO SALVADOR CLEMENTE JOSE

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TUMBACO
PARROQUIA

1
ZONA

J. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA DÉCIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
Certifico y doy fé que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaría para su certificación

Quito, 30 AGO 2016

Dra. Sandi Espinosa Ferigra
NOTARIA DÉCIMO CUARTA DEL CANTÓN QUITO (S)

RAZÓN.- SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO, DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE: **PODER GENERAL CON REPRESENTACIÓN Y CLÁUSULA ESPECIAL**. OTORGADA POR: **FRAMET INC., REPRESENTADA POR DEREK CANEY FRANCE; Y, KATRHYN CANEY**. A FAVOR DE: **DOCTOR CLEMENTE JOSÉ VIVANCO SALVADOR.-** OTORGADA EN QUITO, A TREINTA DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-

DRA. SANDI VIVIANA ESPINOSA FERIGRA.
NOTARIA DÉCIMO CUARTA DEL D.M. DE QUITO (SUPLENTE).

Dra. Sandi Espinosa Ferigra
NOTARIA
DECIMO CUARTA
(S)
QUITO-ECUADOR

Es fiel Compulsa de la copia certificada que en 1 fojas utiles me fue presentada y devuelta al interesado.
Quito,
28 AGO 2017

DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Decimo Cuarto

0000077024

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792699932001

RAZON SOCIAL: FRAMET INC.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE. OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: VIVANCO SALVADOR CLEMENTE JOSE

CONTADOR:

FEC INICIO ACTIVIDADES:	08/09/2016	**FEC. CONSTITUCION:**	15/09/2010
FEC INSCRIPCION:	08/09/2016	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN.**	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

TITULAR DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia. PICHINCHA Cantón. QUITO Parroquia CUMBAYA Calle TUCANES Número 32 Interseccion GAVIOTA Conjunto CATOLICA GAVIOTAS Referencia ubicación DETRAS DE ALMACENES TIA Telefono Domicilio 022266062 Email. ejvyv@vivancoyvivanco com

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA		**CERRADOS:**	0

DIRECCION ZONAL 9
COD: SC34916
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Codigo Tributario, Art 9 Ley del RUC y Art 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: VACL240416 **Lugar de emisión:** QUITO/SALINAS Y SANTIAGO **Fecha y hora:** 08/09/2016 14:45:11

www.SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1792699932001

RAZON SOCIAL: FRAMET INC.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 30/08/2016

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

TITULAR DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Cantón QUITO Parroquia CUMBAYA Calle TUCANES Número 32 Intersección: GAVIOTA Referencia DETRAS DE ALMACENES TIA Conjunto CATOLICA GAVIOTAS Telefono Domicilio 022266062 Email ejvyv@vivancoyvivanco com

DIRECCION ZONAL
Se verificó que los documentos de cédula y certificado de votación son datos presentados.
DCD:
SC34916
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art 97 Codigo Tributario, Art 9 Ley del RUC y Art 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: VACL240416 **Lugar de emisión:** QUITO/SALINAS Y SANTIAGO **Fecha y hora:** 08/09/2016 14 45 11

Es fiel Compulsa de la copia certificada que en -1- fojas útiles me fue presentada y devuelta al interesado.
Quito,
28 AGO 2017

DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Decimo Cuarto

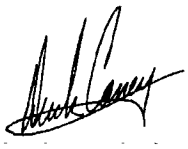
REPUBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000077025

NOTARIO 14 DR. KLEA ROBERTO BARREKA ESTUN QUITO ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712277043

Nombres del ciudadano: CANEY FRANCE DEREK

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: REINO UNIDO/REINO UNIDO

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANEY KATHRYN

Fecha de Matrimonio: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: CANEY EDWIN DEREK

Nombres de la madre: FRANCE ETHEL

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2017

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2017

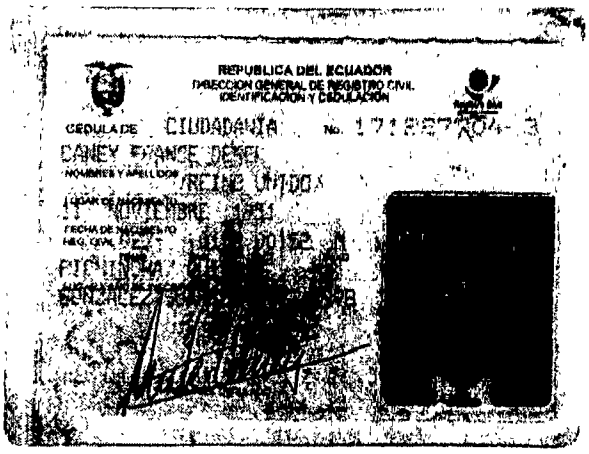
Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO-NT 14 - PICHINCHA - QUITO

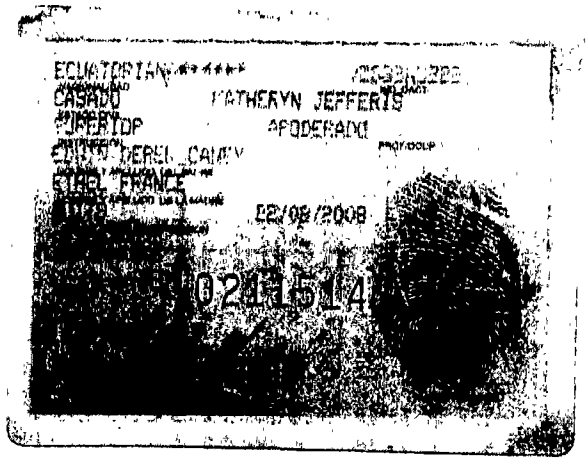
N° de certificado: 176-049-13652

176-049-13652

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4. numeral 1 y a la LCE.





NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
Certifico y doy fé que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación

Quito, 28 AGO 2017

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIO 14 DR. ALEJANDRO RIGOBERTO BARRERA ESPÍN QUITO - ECUADOR

0000077026

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Kathryn Caney

Número único de identificación: 1712277068

Nombres del ciudadano: CANEY KATHRYN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CANADÁ/CANADÁ

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR EN GENERAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANEY FRANCE DEREK

Fecha de Matrimonio: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: JEFFERIS JAMES

Nombres de la madre: METCALFE LAURA JEAN

Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2014

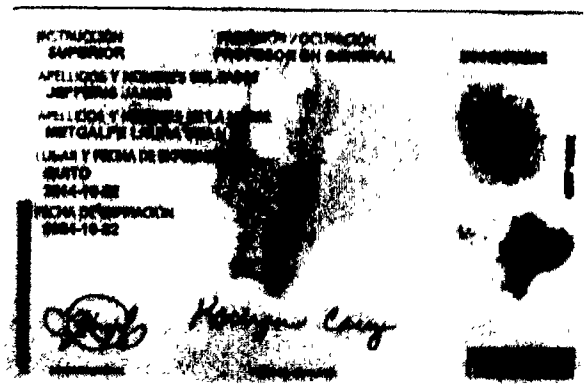
Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2017
Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO NT 14 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 179-049-13877

179-049-13877

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec** conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE



NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
Certifico y doy fé que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación

Quito, 28 AGO 2017

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO

CANADA

BRITISH COLUMBIA

PROVINCE OF BRITISH COLUMBIA
Vital Statistics Agency

0000077021

This is to certify that the following is an extract from the registration of the marriage recorded in the Vital Statistics Agency, Victoria, British Columbia.

Name: DEREK CANEY — Sex: MALE

Place of Birth: ENGLAND — Date of Birth: NOV 1, 1954

Name: KATHRYN EDITH JEFFERIS — Sex: FEMALE

Place of Birth: BRITISH COLUMBIA, CANADA — Date of Birth: NOV 18, 1954

Date of Marriage: MAY 18, 1974

Place of Marriage: TERRACE

Registration Date: MAY 18, 1974 — Registration No: 1974-59-007758

Given under my hand at Victoria, British Columbia
this 03 day of APR 2013

Jack Shewchuk
Chief Executive Officer
Vital Statistics Agency

VSA 4gel (09/09)

CANADA
COLUMBIA BRITÁNICA

PROVINCIA DE COLUMBIA BRITÁNICA
Agencia de Estadísticas Vitales

CERTIFICADO
DE MATRIMONIO

70047468

Mediante el presente certifico que lo que sigue es un fragmento la inscripción del registro de matrimonio en los registros de la Agencia de Estadísticas Vitales de Victoria, Columbia Británica.

Nombre	DEREK CANEY	Sexo	MASCULINO
Lugar de Nacimiento	INGLATERRA	Fecha de Nacimiento	11 NOV. 1951
Nombre	KATHRYN EDITH JEFFERIS	Sexo	FEMENINO
Lugar de Nacimiento	COLUMBIA BRITÁNICA, CANADÁ	Fecha de Nacimiento	18 NOV. 1954
Fecha del Matrimonio	18 DE MAYO DE 1974		
Lugar de Matrimonio	TERRACE		
Fecha de Inscripción	18 DE MAYO DE 1974		

Inscripción No. 1974–59–007758

Dado bajo mi firma en Victoria, Columbia Británica

este día 03 de ABR de 2013

[firma ilegible]

Jack Schewchuk
Principal Funcionario Ejecutivo
Agencia de Estadísticas Vitales

0000077028

RAZÓN DE TRADUCCIÓN: Yo, PETER C. NEWTON EVANS, portador de la cédula de identidad número 010282966-0, pasaporte estadounidense No. 711073897 y carnet de Miembro Asociado No. 237895 de la *American Translators Association*, siendo conocedor de los idiomas inglés y español, CERTIFICO que el texto que antecede es una traducción fiel y correcta del documento original en inglés, con título *"Certificate of Marriage"*.- Dado en Quito, este día 17 del mes de abril del año 2013

f)
Peter C. Newton Evans
C.I.: 010282966-0

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS.- En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República de Ecuador hoy día miércoles diecisiete de abril del año 2013, ante mi DOCTOR JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: El señor PETER CRAIG NEWTON EVANS, mayor de edad, casado, de nacionalidad estadounidense, con número cédula cero uno cero dos ocho dos nueve seis seis guion cero (010282966-0) domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su documento de identidad, a fin de reconocer su firma y rúbrica, de conformidad con el artículo dieciocho numeral nueve de la Ley Notarial, constantes al pie del presente documento TRADUCIDO DEL IDIOMA INGLÉS AL IDIOMA ESPAÑOL.- Quien bajo juramento y conociendo las penas de perjurio las reconoce como suyas propias, las mismas que utiliza en todos sus actos públicos como privados. *Leída que le fue a la compareciente, se ratifica en todo lo dicho. Se archiva una fotocopia en el Libro de* Diligencias de esta Notaría. DE TODO LO CUAL DOY FE.

Sr. Peter Craig Newton Evans
C.C.: 010282966-0

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO DÉCIMO (S)

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo Suplente (E)

ESTADOUNIDENSE E2333 I2122
CC.MONICA ALEXANDRA BERNAL CELLERI
SECUNDARIA DEPENDIENTE
DAVID NEWTON
VIRGINIA EVANS
QUITO-4-6-2003
QUITO-4-6-2015 AFP

IDENTIDAD 010282966-0
PETER CRAIG NEWTON EVANS
PARAGUAY-
20 OCTUBRE DE 1957
EXT. 15 6845 26559 M
QUITO_PCHA-1986 EXT.

NEWTON EVANS
CRAIG
NACIONALIDAD ESTADOS UNIDOS
PASAPORTE 711073897 C.I: 0102829660
VISA: 12-VI REG. N°: 16864526669
ACTIVIDAD: DEPENDIENTE

Dr. Diego Al... M.
DR. ... RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

Es fiel Compulsa de la copia certificad
que en 4 fojas utiles me fue
presentada y devuelta al interesado.
Quito,
28 AGO 2017

DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Decimo Cuarto

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000077029

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN – DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA.- Quito, 27 de noviembre de 2013.- Las 13H58.- COMPARECE, JEFFERIS METCALFE KATHRYN EDITH, quién manifiesta que al inscribir su matrimonio, se ha incurrido en error, al hacer constar al contrayente con los apellidos: FRANCE CANEY, siendo lo correcto: CANEY FRANCE; por lo que solicita la rectificación correspondiente. Con este antecedente y, al existir el dictamen favorable de esta Asesoría Jurídica, en uso de la delegación, conferida por la Señora Directora Provincial de Pichincha; y, por tratarse de error manifiesto en la forma ante indicada, lo que se prueba con la partida de nacimiento de Registros del Exterior del contrayente, con lo cual justifica el fundamento de la petición; en tal virtud, esta DIRECCION GENERAL, en uso de la facultad concedida por el Art. 90 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, RESUELVE: Ordenar la rectificación de la inscripción de matrimonio de: DERECK FRANCE CANEY, con KATHRYN EDITH JEFFERIS METCALFE , celebrado en Canadá, el 18 de Mayo de 1974, que se asienta en el registro de matrimonios de Quito, provincia del Pichincha , año 2013, tomo 1C-, página 358, acta 358; en el sentido, que los apellidos del contrayente son: CANEY FRANCE, y no como equivocadamente consta.- Ofíciese a los señores: Director Técnico de Área de Registro Civil, y Jefe de Registro Civil de Quito – Pichincha , para que procedan a su ejecución.-

NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.-.-.-

AB. Paola Jiménez.
DELEGADA – DIRECTORA PROVINCIAL DE PICHINCHA

Es fiel Compulsa de la copia certificada que en -1- fojas utiles me fue presentada y devuelta al interesado.
Quito,
28 AGO 2017

DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Decimo Cuarto

- [ ] CERTIFICADO DE NACIMIENTO
- [ ] CERTIFICADO DE MATRIMONIO
- [ ] CERTIFICADO DE DEFUNCION
- [ ] RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS
- [ ] COPIA CERTIFICADA INDICE O CAPTURA
- [ ] DATOS DE FILIACION
- [ ] RAZON DE NO EXISTENCIA
- [ ] DOCUMENTO SOLICITUD CUALQUIER CLASE
- [ ] ACTA DE RECONOCIMIENTO DE UN HIJO

7058824

[redacted]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

28943

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P Dr. George B. Moreira Mendoza MANABI - ECUADOR

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013330, certifico hasta el día de hoy 12/07/2017 15:02:40, la Ficha Registral Número 28943.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura martes, 21 de junio de 2011
Parroquia MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 502 Edificio El Navegante de esta Ciudad de Manta. Con los siguientes Ambientes: Terraza, Sala, comedor, cocina, dormitorio master ,2 dormitorios con baño baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería.Linderos y medidas: Arriba. Techo losa del piso 5. Abajo: Losa techo de piso 3. Norte: Frente al Mar, partiendo del Centro del edificio hacia el Oeste con linea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.29m. metros, luego continua en direccion Norte Sur en una longitud de 2.10 metros y finalmente con giro de 90° al Oeste con 0.90 metros. Sur: Partiendo de la esquina Sur en direccion Oeste. Este colinda area comun con 3.70 metros luego continua con giro de 90° al Norte con 0.65 metros, gira a 90° al Este con 1.25 metros, giro de 90° al Sur con 0.65 metros y finalmente gira a 90° al ESte con 3.51 metros hasta llegar al ducto. Este: Partiendo del Centro del edificio en direccion Norte Sur, colinda con el departamento 501 en una longitud de 11.41 metros hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de 90° al Oeste con 1.45 metros, giro de 90° alSur con 1.56 metros, gira de 90° al ESte con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 2.05 metros hasta llegar al segundo ducto, giro de 90° al oeste con 1.45 metros, giro de 90° al Sur con 0.58 metros y finalmente con curva de 1.21 metros, hasta llegar al area comun (pasillo frente a los ascensores) Oeste: Partiendo en Direccion NOrte Sur colinda con espacio libre en 5.78 , metros, luego gira de 90° al ESte en una longitud de 1.00 metros, giro de 90° al Sur con 1.20 metros, giro de 90° al Oeste de 1.05 metros y finalmente giro de 90° al Sur con 5.30 metros. Area Neta M2. 155,80 Alicuota % 2.366 A. Terreno M2. 38,06 Area comun M2. 88,62. Area total 244,42. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422	18/nov/1994	1 637	1 637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047	05/dic/2007	41 057	41.098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767	19/jun/2009	11 206	11 244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367	31/mar/2010	5 760	5 776
PLANOS	PLANOS	7	24/feb/2011	81	92
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	24/feb/2011	92	183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	784	23/jun/2011	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3054	31/oct/2011	53 201	53 240

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994 **Número de Inscripción:** 2422 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5589 Folio Inicial: 1637
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1 637

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

12 JUL. 2017

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANABI - ECUADOR

0000077030

DR. ALEX RIGOBERTO ZAMBRANO BARRERA NOTARIO 14 QUITO - ECUADOR

Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015127	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304681800	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

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

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015131	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015133	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 10] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 6 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4418 Folio Inicial.104
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final.128
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL 2017

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007 **Número de Inscripción:** 3047 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6107 Folio Inicial 41.057
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final 41.098
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	18/nov/1994	1 637	1 637
COMPRA VENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 767 Tomo:20
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3514 Folio Inicial:11.206
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:11.244
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Éstas 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000027140	COMPAÑIA FRENAL S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41 098

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-E.P.
12 JUL. 2017

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010 **Número de Inscripción:** 367 Tomo 10

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1724 Folio Inicial 5 760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.5.776

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 7 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1150 Folio Inicial.81

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:92

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1149 Folio Inicial:92

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:183

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 23 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 784 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3569 Folio Inicial.1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de junio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre Dep. 502, Estacionamiento No. 32 y 33, Bodega No. 4 del EdificioEl Navegante

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	367	31/mar/2010	5 760	5 776

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 31 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 3054 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6419 Folio Inicial:53.201

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:53.240

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. ciudad de Manta. Y, por otra parte el señora CANEY FRANCE DEREK, por los derechos que representa de la Compañía FRAMET INC.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000056215	COMPAÑIA FRAMET INC	NO DEFINIDO		
VENDEDOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO		

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
12 JUL 2017

0000077032

NOTARIO 14

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	**10**

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 : 15:02:40 del miércoles, 12 de julio de 2017

A peticion de: ESTUDIO JURIDICO VIVANCO & VIVANCO CIA. LTDA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

12 JUL 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
28455

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013330, certifico hasta el día de hoy 12/07/2017 14:27:57, la Ficha Registral Número 28455.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio. ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura lunes, 23 de mayo de 2011
Parroquia / MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 28 Edificio El Navegante, ubicado en esta Ciudad de Manta. Con los siguientes medidas y lindero: Arriba: Techo losa planta baja del Edificio. Abajo: Losa techo del segundo piso de parqueo. NOrte: Lindera con 4.80m. y estacionamiento No. 27. Sur: Lindera con 4.80m. y estacionamiento No. 29. Este: Lindera con 3.14m y area comun (circulacion vehicular). Oeste: Lindera con 3.14m. y area comun . Area Neta M2. 12.25 Alicuota % 0.186 A. terreno M2. 2.99 Area comun M2. 6.97. Area total 19.22 SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422	18/nov/1994	1.637	1.637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047	05/dic/2007	41 057	41.098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767	19/jun/2009	11 206	11.244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367	31/mar/2010	5 760	5.776
PLANOS	PLANOS	7	24/feb/2011	81	92
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	24/feb/2011	92	183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1069	05/ago/2011	18 602	18.615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3054	31/oct/2011	53 201	53 240

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994 **Número de Inscripción:** 2422 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5589 Folio Inicial:1.637
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.637
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	8000000000015127	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

VENDEDOR	1304681800	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

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

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015131	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015133	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 10] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 6 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4418 Folio Inicial.104
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:128
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007 **Número de Inscripción:** 3047 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6107 Folio Inicial:41.057
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:41.098
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	18/nov/1994	1 637	1
COMPRA VENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 767 Tomo:20

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3514 Folio Inicial 11.206

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:11.244

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000027140	COMPAÑIA FRENAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010 **Número de Inscripción:** 367 Tomo:10

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1724 Folio Inicial 5.760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 5.776

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George R. Moreira Mendoza MANTA ECUADOR

DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA BONILLA NOTARIO 14 QUITO ECUADOR

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41 098

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 7 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1150 Folio Inicial:81

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final.92

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41.098

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1149 Folio Inicial.92

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 183

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P. 14 JUL. 2017

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA

PROPIEDADES HORIZONTALES 4 24/feb/2011

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 05 de agosto de 2011 **Número de Inscripción:** 1069 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4671 Folio Inicial:18.602

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:18.615

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de junio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion parcial de Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar del departamento setecientos uno, y el estacionamiento veintiocho.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000034841	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	367	31/mar/2010	5 760	5 776

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 31 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 3054 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6419 Folio Inicial 53.201

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:53.240

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. ciudad de Manta. Y, por otra parte el señora CANEY FRANCE DEREK, por los derechos que representa de la Compañía FRAMET INC.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000056215	COMPAÑIA FRAMET INC	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

0000077035

DR. ALCA RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

<<Total Inscripciones >> 10

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 : 14:27:57 del miércoles, 12 de julio de 2017

A peticion de: ESTUDIO JURIDICO VIVANCO & VIVANCO CIA. LTDA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P.
Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA
MANABI - ECUADOR

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
27291

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013330, certifico hasta el día de hoy 12/07/2017 15:07:40, la Ficha Registral Número 27291.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: martes, 22 de marzo de 2011
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 29 Edificio El Navegante, ubicado en esta Ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Arriba. Techo losa planta baja del Edificio Abajo: losa del Segundo piso de parqueo NOrte: Lindera con 4.80m. y estacionamiento No. 28 Sur: Lindera con 4.80 m y area comun (circulacion vehicular) Este: Lindera con 2.84m. y area comun (circulacion vehicular) Oeste: Lindera con 2.84m. y area comun. Area Neta M2. 12,25 Alicuota % 0,186 Area Terreno M2. 2,99 Area Comun M2. 6,97 ARea total 19,22 SOLVENCIA. El Estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422	18/nov/1994	1 637	1 637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047	05/dic/2007	41.057	41 098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767	19/jun/2009	11 206	11 244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367	31/mar/2010	5 760	5.776
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	24/feb/2011	92	183
PLANOS	PLANOS	7	24/feb/2011	81	92
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	751	16/jun/2011	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3054	31/oct/2011	53 201	53.240

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994 **Número de Inscripción:** 2422 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5589 Folio Inicial.1.637
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.637
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	8000000000015127	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

DR. ALEX KLEOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

VENDEDOR	1304681800	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

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

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015131	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015133	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 10] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 6 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4418 Folio Inicial 104
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final.128
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007 **Número de Inscripción:** 3047 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6107 Folio Inicial.41.057
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:41.098
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL 2017

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	18/nov/1994	1 637	1 637
COMPRA VENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 767 Tomo.20

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3514 Folio Inicial 11.206

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:11.244

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000027140	COMPAÑIA FRENAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010 **Número de Inscripción:** 367 Tomo.10

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1724 Folio Inicial:5.760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:5.776

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
12 JUL. 2017

DR. ALEJO EGOBERTO BARREIRA ESTÍN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1149 Folio Inicial:92

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:183

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41.057	41.098
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183

[8 / 10] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 7 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1150 Folio Inicial.81

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:92

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41.098

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 16 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 751 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3455 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de mayo de 2011
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Dep. Ochocientos Cuatro. y Estacionamiento No. 29 EdifiicioEl Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	367	31/mar/2010	5 760	5.776

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 31 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 3054 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6419 Folio Inicial:53.201
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:53.240
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de julio de 2011
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA ciudad de Manta. Y, por otra parte el señora CANEY FRANCE DEREK, por los derechos que representa de la Compañía FRAMET INC.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000056215	COMPAÑIA FRAMET INC	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
BIENES MOSTRENCOS	
COMPRA VENTA	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	
PLANOS	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
12 JUL. 2017

0000077038

PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**10**

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 : 15:07:40 del miércoles, 12 de julio de 2017

A peticion de: ESTUDIO JURIDICO VIVANCO & VIVANCO CIA. LTDA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

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

DR. GEORGE MORETRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

NOTARIO 14 DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA ESTÍN QUITO - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

29434

MANTA-E.P. EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANABI - ECUADOR Dr. Enrike B. Moreira Mendoza MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013330, certifico hasta el día de hoy 12/07/2017 14:44:39, la Ficha Registral Número: 29434.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio. BODEGA
Fecha de Apertura: martes, 12 de julio de 2011
Parroquia MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No. 19 Edificio El Navegante de esta Ciudad de Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Arriba: Techo losa planta baja del Edificio. Abajo: Subsuelo-2. Norte: Lindera con 2.90m. y bodega No. 18. Sur: Lindera con 2.90m. y pared exterior. Este: Lindera con 2..45m y bodega No. 20. Oeste: LIndera con 2.45 m y estac. No. 35. Area Neta M2. 7.11 Alicuota % 0.108 A. Terreno M2. 1,74 Area Comun M2. 4.04. Area total 11.15. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422	18/nov/1994	1 637	1 637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047	05/dic/2007	41.057	41.098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767	19/jun/2009	11.206	11 244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367	31/mar/2010	5.760	5.776
PLANOS	PLANOS	7	24/feb/2011	81	92
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	24/feb/2011	92	183
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1070	05/ago/2011	18.616	18 630
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3054	31/oct/2011	53.201	53.240

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994 **Número de Inscripción:** 2422 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5589 Folio Inicial:1.637
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.637
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015127	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

DR. ALFREDO ROBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABI - ECUADOR

VENDEDOR 1304688800 DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD SOLTERO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRA VENTA

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

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015131	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015133	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 10] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 6 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4418 Folio Inicial.104
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:128
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007 **Número de Inscripción:** 3047 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6107 Folio Inicial 41.057
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final.41.098
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	18/nov/1994	1 637	1 637
COMPRA VENTA	214	27/ene/1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	13/sep/2007	104	128

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 767 Tomo:20

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3514 Folio Inicial 11.206

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final:11.244

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000027140	COMPAÑIA FRENAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010 **Número de Inscripción:** 367 Tomo:10

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1724 Folio Inicial:5.760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:5.776

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL 2017

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANTA - MANABI - ECUADOR

0000077040

DR. ALEX RIGOBERTO BARRETO ESTUPIÑAN NOTARIO 14 QUITO - ECUADOR

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098

Registro de : PLANOS

[7 / 10] PLANOS

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 7 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1150 Folio Inicial 81

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final.92

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	24/feb/2011	92	183
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098

[8 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1149 Folio Inicial 92

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final.183

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	05/dic/2007	41 057	41 098

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

PROPIEDADES HORIZONTALES 4 24/feb/2011

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 05 de agosto de 2011 **Número de Inscripción:** 1070 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4672 Folio Inicial:18 616

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:18 630

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA de la Bodega N. 19

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000037456	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	367	31/mar/2010	5 760	5 776

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 31 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 3054 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6419 Folio Inicial:53 201

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:53.240

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. ciudad de Manta. Y, por otra parte el señora CANEY FRANCE DEREK, por los derechos que representa de la Compañía FRAMET INC.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000056215	COMPAÑIA FRAMET INC	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000015118	COMPAÑIA INDELSOT S A	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

0000077041

NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

<<Total Inscripciones>> 10

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 : 14:44:39 del miércoles, 12 de julio de 2017

A peticion de: ESTUDIO JURIDICO VIVANCO & VIVANCO CIA. LTDA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. George B. Moreira Mendoza EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA - MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 JUL. 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 086637

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA FRAMET INC ubicada EDIF EL NAVEGANTE ESTACIONAM 28, EDIF EL NAVEGANTE DPTO 502, EDIF EL NAVEGANTE ESTACIONAM 29, EDIF EL NAVEGANTE BODEGA 19 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $105000.00 CIENTO CINCO MIL DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

CLAVE CATASTRAL: 1160103071, 1160103015, 1160103072,1160103121

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 31 DE JULIO DEL 2017

Director Financiero Municipal

IMP.IGM 09/15 mj

0000077042

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO 14

QUITO - ECUADOR

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 115618

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

CIA.FRAMET INC

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

Manta, **31 JULIO 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:

11601030121: EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 19
Manta, treinta y uno de julio del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 115617

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

CIA.FRAMET INC

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

31 JULIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

1160103072: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.29
Manta, treinta y uno de julio del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL

IMPIGM 01,15 m)

0000077043

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO 14

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 115616

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

CIA.FRAMET INC

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

31 JULIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

1160103015: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.502

Manta, treinta y uno de julio del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

IMP IGM 01 15 m)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 115615

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

CIA.FRAMET INC

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

31 JULIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

1160103071: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.28
Manta, treinta y uno de julio del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

0000077044

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO 14

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144397

Nº 144397

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 18 de julio de 2017

No. Electrónico: 50854

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: *1-16-01-03-121*

Ubicado en: *EDIF.EL NAVEGANTE BODEGA 19*

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA.FRAMET INC

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 de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)

Impreso por: MARIS REYES 18/07/2017 9:31:20

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144399

Nº 144399

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 50853

Fecha: *18 de julio de 2017*

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: *1-16-01-03-072*

Ubicado en: *EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.29*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,25*	***M2***
Área Comunal:	*6,9700*	***M2***
Área Terreno:	*2,9900*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA.FRAMET INC

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**747,50**
CONSTRUCCIÓN:	**5962,04**
	6709,54

Son: *SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Marejón
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 18/07/2017 9:29:45

0000077045

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO 14

QUITO - ECUADOR

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 555559980

Nº 144153

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 51134

Fecha: *31 de julio de 2017*

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: *1-16-01-03-015*

Ubicado en: *EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.502*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*155,80*	***M2***
Área Comunal:	*88,6200*	***M2***
Área Terreno:	*38,0600*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA.FRAMET INC

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**9515,00**
CONSTRUCCIÓN:	**75819,08**
	85334,08

Son: *OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON OCHO CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 31/07/2017 9:01:15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144122

Nº 144122

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 51135

Fecha: *31 de julio de 2017*

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: *1-16-01-03-071*

Ubicado en: *EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.28*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,25*	***M2***
Área Comunal:	*6,9700*	***M2***
Área Terreno:	*2,9900*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA.FRAMET INC

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**747,50**
CONSTRUCCIÓN:	**5962,04**
	6709,54

Son: *SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

C.P.A. Javier Ceballos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 31/07/2017 9:03:15

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000041373

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1792699932001
NOMBRES: FRAMET INC
RAZÓN SOCIAL: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.502/BOD.19/EST.28-29
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 5003
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 10/07/2017 10:18:23

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 08 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000077046

DR. ALEX RIGOBERTO ZAMBRANO ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0634338

7/31/2017 11:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIF EL NAVEGANTE ESTACIONAM 28, EDIF EL NAVEGANTE ESTACIONAM 29, EDIF EL NAVEGANTE BODEGA 19 EDIF EL NAVEGANTE DPTO 502 CON LA CUANTIA DE $105000.00 CLAVE CATASTRAL 1160103071 1160103015 1160103072 1160103121 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-01-03-013	19,54	46303,30	279011	634338

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300153721	ANCHUNDIA MANTUANO JORGE WASHINGTON	EDIF EL NAVEGANTE DPTO 404
1300154828	DELGADO TRIVIÑO IDA CERELA	EDIF EL NAVEGANTE DPTO 404

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1712277043	CANEY FRANCE DEREK	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1050,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	315,00
TOTAL A PAGAR	1365,00
VALOR PAGADO	1365,00
SALDO	0,00

EMISION: 7/31/2017 11:12 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000077047 0053230

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

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

Análisis Técnico

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

Resolución

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

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

Manta, Diciembre 7 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla.

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

Manta, Diciembre 7 de 2010

Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquiriente o terceros propietarios de otros derechos reales; y consecuentemente, 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 propietarios debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los cuales se determinan la alícuota y área útil.

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

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

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales..

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

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

Son bienes comunes:

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 alícuotas 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 responde las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

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

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

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

CAPITULO TERCERO
DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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

ARTICULO DECIMO QUINTO – QUÓRUM.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Edificio.
Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ochos días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- DE LA REPRESENTACIÓN.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.
ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámentes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existentes, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto integro del acta pertinente.

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

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

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

0053234

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA. Corresponde a la Asamblea:

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

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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

corresponderá dirigir las sesiones y el Administrado actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.
Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.
Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopten la Junta administrativa.

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

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

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

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

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

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

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

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO – DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.
Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo: periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este reglamento.
El Presidente de la Junta Administrativa podrá asumir provisionalmente las funciones de administrador en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asambea General resuelva lo pertinente.

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

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

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

CAPITULO 4

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

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

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

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza u otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudase o que fijase la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa o el Administrador; encontrarse al día en el cumplimento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendidos sus derecho de acuerdo con este Reglamento.
El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

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

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

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

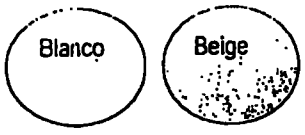
ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO – PROHIBICIONES. Se prohíbe determinantemente a los copropietarios.

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

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

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

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



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

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

r. Se prohíben el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido y las reuniones sociales dentro del área de estacionamiento; igualmente, queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de la zona;
En caso de producirse un accidente entre dos o más vehículos en el área de estacionamiento, el causante resarcirá el daño con el pago de la respectiva reparación al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso, los accidentes que se produjesen serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, deberán atenerse a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

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

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

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

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

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

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SÉPTIMO
DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DEFINICIÓN DE TERMINOS:
1.1. AREA DE TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.
1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:
Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo la piscina y las terrazas accesibles.

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

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:

0000077057

0053240

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 2.010.

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

0000077058

Factura: 002-002-000038264

20171701014C00870

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171701014C00870

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 4 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 4 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (16:21).

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

0000077059

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

Dirección: Urb. Umiña 2 –Ave. 3 entre calles 1 y2
E mail: edificioelnavegante@gmail.com
Ruc: 1391801343001
Manta - Ecuador

Manta, 24 de agosto del 2017

CERTIFICADO

Certifico que el departamento 502 del EDIFICIO EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta ubicado en la urbanización Umiña 2 –av. 3 entre calles 1 y 2 está al día en sus pagos de alícuotas, así mismo el estacionamiento N° 28 y 29, y bodega N° 19 hasta la fecha no adeuda ningún valor.

Muy atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL NAVEGANTE"

Annghella Trejo M.

Annghella Trejo Macías
ADMINISTRACION DE EL NAVEGANTE.

Certifico y doy fe que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación
Quito a 05 SEP. 2017 de 20...

DR. ALEX BARRERA ESPÍN

0000077060

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

CIUDADANIA 120390369-3
TREJO MACIAS ANNGHELLA RAQUEL
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
06 1976
00131 F
1976

ECUATORIANA****** V1133A1
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
FRANCISCO SCHUBERT TREJO
ESPERANZA MACIAS CHAGUAY
MANTA 21/09/2012
21/09/2024
REN 0078217

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

005
JUNTA No.

006 - 181
NÚMERO

1203903693
CÉDULA

TREJO MACIAS ANNGHELLA RAQUEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

CNE

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Certifico que la(s) presente(s) fotocopia(s) es(son) igual(es) al original(es) que me fue presentada(s) en esta Notaría para su certificación

05 SEP 2017

DR. ALEX BARRERA ESPIN

0000077061

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

Dirección: Urb. Umiña 2 -Ave. 3 entre calles 1 y2
E mail: adm.edificioelnavegante@gmail.com
Ruc: 1391801343001
Manta - Ecuador

Señora
Annghella Trejo Macías
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por la presente comunico a usted, que la JUNTA DIRECTIVA de COPROPIETARIO DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE, celebrada el día 1 de enero del 2014, decide nombrarla ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE, lo que hago conocer a usted para los fines de ley pertinentes.

Abg. Marcía Chávez
PRESIDENTA

En esta fecha 31 de enero del 2014 acepto desempeñarme en el cargo de ADMINISTARDORA DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.

Annghella Trejo M.
Annghella Trejo Macías

DOY FE: Que las firmas y rúbricas que constan en el presente documento, son auténticas y pertenecen a: **MARCIA IDANIA CHAVEZ RODANS** con C.C.No.130165454-5, viuda y **ANNGHELLA RAQUEL TREJO MACIAS** con C.C.No.120390369-3, soltera; firmas y rúbricas que son las suyas propias y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Febrero 13 del 2014.- EL NOTARIO.-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

Certifico y do[illegible] presente (s) fotocopia (s) [illegible] original qu[illegible] han sido p[illegible] notaría par[illegible] su certific[illegible]

05 SEP 2017

DR. ALE[illegible] ESPIN
NOTARIO [illegible] QUITO

0000077062

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391801343001

RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

NOMBRE COMERCIAL: EDIFICIO EL NAVEGANTE

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: TREJO MACIAS ANNGHELLA RAQUEL

CONTADOR: PALMA LAZ GISSELA ELIZABETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/02/2013	**FEC. CONSTITUCION:**	24/02/2011
FEC. INSCRIPCION:	19/02/2013	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	20/02/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UNIÓN Calle: AV. PANAMERICANA Número: S/N Edificio: EL NAVEGANTE Referencia ubicación: ATRAS DEL RESTAURANTE MARTINICA Celular: 0980375499 Email: angmin2007@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 a 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	**CERRADOS:**	0

Certifico y doy fe que lo (s) presente fotocopia (s) es (son) igual (es) a (los) original que ha sido (n) presentado (s) en esta Notaría para su certificación.

Quito, a 05 SEP. 2017 de 20..

DR. ALEX BARRERA ESPIN

NOTARIO 14

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 6 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: FRLE1a0608 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 20/02/2014 16:36:14

SRi.gob.ec

0000077063

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 2954
Número de Repertorio: 7352

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y cinco de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2954 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1712277043	CANEY FRANCE DEREK	COMPRADOR
1712277068	JEFFERIS METCALFE KATHRYN EDITH	COMPRADOR
800000000056215	COMPAÑIA FRAMET INC	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1160103121	29434	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1160103072	27291	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1160103071	28455	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1160103015	28943	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 25-sep./2017
Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 25 de septiembre de 2017