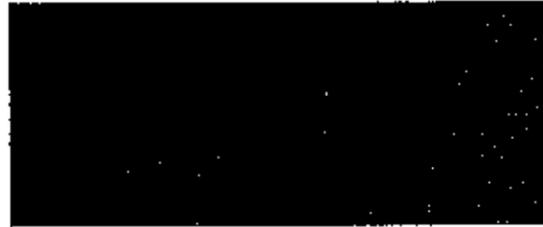
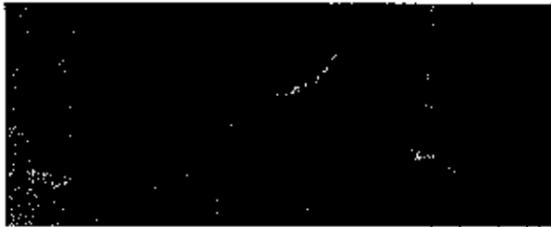




Ab. Raúl Eduardo González Melgar

colonia

Nº 651



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE UNA OFICINA Y ESTACIONAMIENTO UBICADO EN EL EDIFICIO EL NAVIO
DE LA CIUDAD DE MANTA.

OTORGANTES: LOS SRS. GONZALO MUÑOZ SARAGOZIN Y DELIA JIMENEZ
DUQUE.-
A FAVOR DE BILLY GARCIA DELGADO.

CUANTÍA (S) USDS37.918.89
MANTA, Marzo 30 del 2009

Copia Certificada

NUMERO : (651)

COMPRVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES GONZALO EDUARDO MUÑOZ SARAGOZIN Y DELIA MARIA JIMENEZ DUQUE A FAVOR DEL SEÑOR BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO.

CUANTIA: \$ 37.918,89.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes treinta de Marzo del año dos mil nueve, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señores GONZALO EDUARDO MUÑOZ SARAGOZIN Y DELIA MARIA JIMENEZ DUQUE; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominarán "LOS VENDEDORES" y, por otra parte el señor BILLY ESTUARDO DELGADO GARCIA, de estado civil casado, por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad y en Manta al comprar; sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, hoy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese incorporar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben esta Escritura, por una parte los cónyuges señores GONZALO EDUARDO MUÑOZ SARAGOZIN Y DELIA MARIA JIMENEZ DUQUE; casados entre sí; ambos por



JO
GARCIA
DELGADO

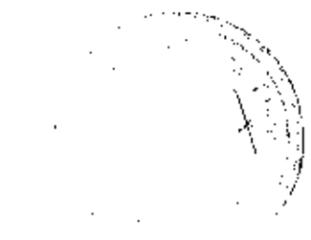
sus propios derechos y a quienes se les denominarán "LOS VENEDORES" y, por otra parte el señor BILLY ESTUARDO DELGADO GARCIA, de estado civil casado, por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "EL COMPRADOR". - SEGUNDA: ANTECEDENTES. - Los vendedores, son

dueños y propietarios de una Oficina y Estacionamiento ubicado en el Edificio NAVIO ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las Calles diecinueve y veinte del Barrio Córdova de la ciudad de Manta, adquirido por compra al señor SEGUNDO ABZALON HERRERA LOPEZ y esposa, escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Quito en fecha veintisiete de Octubre del dos mil seis é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha treinta de Octubre del dos mil ocho. - Inmuebles que se describen a continuación: OFICINA : QUINIENTOS CINCO, Oficina ubicada

en la parte posterior izquierda de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y cuarto de aire acondicionado, con los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: linderos con la Oficina seiscientos cinco. Por Abajo, linda con la Oficina cuatrocientos cuatro. Por el Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste, en dos metros veintitrés centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros cinco centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa y siete centímetros lindando con área común de hall y con vacío hacia área común. Sur, linda con vacío hacia el área común, en cinco metros quince centímetros. Este, partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur, en un metro cincuenta centímetros y luego gira hacia el oeste en dos metros cinco decímetros, luego gira hacia el Sur en diez metros cinco decímetros, lindado con la oficina : quinientos cuatro. Oeste, linda con vacío hacia el área común en once metros sesenta centímetros. Así mismo le corresponde una alícuota en dos

1040101043

enteros doce centésimas por ciento. Área neta : sesenta y
 dos metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados.
 Área común : veintidós metros cuadrados sesenta y ocho
 decímetros cuadrados.- Área total : Ochenta y cinco metros
 cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados.-
 ESTACIONAMIENTO NUMERO : DIECIOCHO, con las siguientes
 medidas y linderos : Arriba, lindera con espacio aéreo.
 Abajo, lindera con terreno del Edificio. Norte, lindera con
 estacionamiento diecisiete, en cuatro metros sesenta
 centímetros . Sur, lindera con el estacionamiento :
 diecinueve en cuatro metros sesenta centímetros. Este,
 lindera con propiedad particular, en dos metros cuarenta
 centímetros . Oeste , lindera con área común, en dos metros
 cuarenta centímetros.- Con una alícuota de cero enteros,
 treinta y siete centésimas por ciento. Área neta con once
 metros cuadrados, cuatro decímetros cuadrados. Área común:
 tres metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados.
 Área total de : Quince metros cuadrados tres decímetros
 cuadrados.- **TERCERA: VENTA.**- Enunciando lo anterior y por
 medio del presente instrumento, los vendedores
 manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta real y
 enajenación perpetua a favor de la parte compradora, los
 inmuebles descritos anteriormente con sus medidas y
 linderos.- No obstante de determinarse sus mensuras la
 venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los
 linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida.
 Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la
 parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el
 inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta
 venta, todos derechos reales como bien propio de los
 enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en



consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO DOLARES OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el inmueble materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **QUINTA: SANEAMIENTO:** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matr. No. 575-MANABI.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto

Notaria (T.M.)



Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "EL NAVÍO"

Municipio de Montalvo
Planificación Urbana
Revisión, Creación y
Modificaciones

RD # 002-2133
Fecha: sept. 01/03

Dpto. Planeamiento Urbano
Aprobación de: PH # 002-2133
Manta, 2 de sept. 2003
Arq. Angel Loo Mero
Director de Planeamiento Urbano

Arq. Angel Loo Mero
AGOSTO 2003



Notaria 4ta



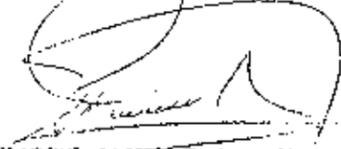
ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA GORPOR S.A., CELEBRADA EL 01 DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES.

En la ciudad de Manta, el uno de octubre del dos mil tres, a las diez de la mañana en la oficina 403 en J. Chávez entre Av. 18 y Calle 19 de Manta, Edif. El Navio cuarto piso, se reúnen la Junta General Universal de Accionistas de la compañía GORPOR S.A. con la concurrencia de los siguientes accionistas:

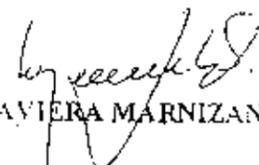
KENANSVILLE SECURITIES LTD representada por el Arq. Luiggi Ramirez Baquero, en su calidad de Gerente, propietaria de Cuatrocientas acciones; NAVIERA MARNIZAN S.A. representada por el Sr. Mariano Zambrano, en su calidad de Presidente, propietaria de trescientos cincuenta y dos acciones; INMOBILIARIA CALESTRA S.A. representada por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, en su calidad de Gerente, propietaria de cuarenta y ocho acciones. Las acciones de la compañía GORPOR S.A. son ordinaria y nominativas de un valor nominal cada una de un dólar de los Estados Unidos de América.

En consecuencia se encuentran presentes todos los accionistas de la compañía que representan la totalidad del capital social pagado de la misma, o sea, ochocientos dólares de los Estados Unidos de América. Preside la sesión el Cmdte. Jaime Ramirez Hidalgo que actúa como presidente ad-hoc de la Junta, el Arq. Luiggi Ramirez Baquero que actúa como secretario ad-hoc de la Junta, el Sr. Mariano Zambrano, y el Ing. Jaime Estrada Bonilla, quienes declaran legalmente instalada la junta General extraordinaria de accionistas. Se aprueba el orden del día, que constituye un solo punto:

1) Autorizar al Arq. Luiggi Ramirez Baquero, Gerente de la Cia. GORPOR S.A., la venta y/o hipoteca y firma de escritura de los Locales 101, 102, Oficinas 201 al 604, departamentos 701 al 704 y Estacionamientos de 1 al 24 del Edificio El Navio ubicado en el Malecón de Manta, J. Chávez entre Av. 18 y Calle 19, (propiedad de GORPOR S.A.) en la ciudad de Manta. Una vez que el orden del día es aprobado, se procede a tratar el punto único de la Junta General de accionistas, resolviéndose por unanimidad: "AUTORIZAR AL ARQ. LUIGGI RAMIREZ BAQUERO, GERENTE DE LA CIA. GORPOR S.A., LA VENTA Y/O HIPOTECA Y FIRMA DE ESCRITURA DE LOS LOCALES 101, 102, OFICINAS 201 AL 604, DEPARTAMENTOS 701 AL 704 Y ESTACIONAMIENTOS DEL 1 AL 24 DEL EDIFICIO EL NAVIO UBICADO EN EL MALECON DE MANTA, J. CHAVEZ ENTRE AV. 18 Y CALLE 19, (PROPIEDAD DE GORPOR S.A.) EN LA CIUDAD DE MANTA". No habiendo otro punto a tratar queda suspendida la Junta para la redacción del acta, por unos minutos, redactada, se procede a dar lectura a los presentes y estos firman en señal de su plena y absoluta conformidad a las diez horas cuarenta y cinco minutos.


CMDTE. JAIME RAMIREZ H. I.
Presidente ad hoc de la Junta


ARQ. LUIGGI RAMIREZ B.
Secretario ad hoc de la Junta


p. NAVIERA MARNIZAN S.A.
Sr. Mariano Zambrano
Presidente

p. INMOBILIARIA CALESTRA S.A.

Ing. Jaime Estrada B.
Gerente

Firma del Notario Ailón Albán

-3-

Notaria de (cumplido)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO EL NAVIO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio EL NAVIO actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio EL NAVIO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas y los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio EL NAVIO se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las Calles 19 y 20 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta baja en el que se encuentran 24 estacionamientos, dos locales comerciales y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. planta alta con varias oficinas para una sola organización; 2da. planta alta con varias oficinas para una sola organización; 3era. planta alta con cuatro oficinas individuales; 4ta. planta alta con cuatro oficinas individuales; 5ta. planta alta con cuatro oficinas individuales y 6ta. planta alta con cuatro departamentos, además de una pequeña terraza superior, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- 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 locales que integran cada planta, 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.



Dr. Jaime Aillon Alban
Notario Publico

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas y los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. 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 local de otro de distinto dueño, las que separan un local 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 ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:





a) **El terreno.**- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.

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) **La terraza común.**- Ubicada al nivel de la cubierta del edificio, con un cuarto para guardián.

d) **Los ascensores.**- Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 560 KG que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en sus respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera, etc.

e) **Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tapiquerías y mampostería.**- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.

f) **El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.**- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.

g) **Cisternas.**- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alícuotas;

h) **Áreas verdes ubicadas en la planta baja.**- El mantenimiento de esta área estará bajo el cuidado del administrador.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos, en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



- 6 -

CAPITULO 4

Notaria 4ta.



Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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 ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) 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;
- c) Concurrir con puntualidad 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;
- d) 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 esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de estacionamiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	00.41
Estacionamiento 2	00.41
Estacionamiento 3	00.40
Estacionamiento 4	00.43
Estacionamiento 5	00.41
Estacionamiento 6	00.41
Estacionamiento 7	00.40
Estacionamiento 8	00.43
Estacionamiento 9	00.37
Estacionamiento 10	00.37
Estacionamiento 11	00.37
Estacionamiento 12	00.37
Estacionamiento 13	00.37
Estacionamiento 14	00.37
Estacionamiento 15	00.37
Estacionamiento 16	00.37
Estacionamiento 17	00.37
Estacionamiento 18	00.37
Estacionamiento 19	00.37
Estacionamiento 20	00.37
Estacionamiento 21	00.37
Estacionamiento 22	00.37
Estacionamiento 23	00.37
Estacionamiento 24	00.37
Local 1	03.14
Local 2	02.61
Oficina 201	14.66
Oficina 301	14.66
Oficina 401	04.12
Oficina 402	03.95
Oficina 403	03.03
Oficina 404	03.03
Oficina 501	04.12
Oficina 502	03.95
Oficina 503	03.03
Oficina 504	03.03



Oficina 601	04.12
Oficina 602	03.95
Oficina 603	03.03
Oficina 604	03.03
Departamento 701	03.78
Departamento 702	03.63
Departamento 703	02.95
Departamento 704	02.96
TOTAL	100.00



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) 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 si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios; o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;



- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- m) 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;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- o) 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;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas 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;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que en la continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá interponerse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art. 20.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40 % del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- **QUÓRUM.**- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del edificio.



-12-

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA GORPOR S.A., CELEBRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.

En la ciudad de Manta, el treinta de septiembre del dos mil cuatro, a las diez de la mañana, en la oficina 403 en J. Chávez entre Av. 18 y Calle 19 de Manta, Edif. El Navío cuarto piso, reúnen la Junta General Universal de Accionistas de la compañía GORPOR S.A. en concurrencia de los siguientes accionistas:

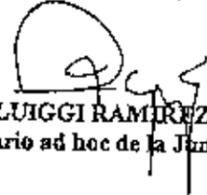
KENANSVILLE SECURITIES LTD representada por el Arq. Luiggi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente, propietaria de Cuatrocientas acciones; NAVIERA MARNIZAN S.A. representada por el Sr. Mariano Zambrano, en su calidad de Presidente, propietaria de trescientos cincuenta y dos acciones; INMOBILIARIA CALESTRA S.A. representada por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, en su calidad de Gerente, propietaria de cuarenta y ocho acciones.

Las acciones de la compañía GORPOR S.A. son ordinaria y nominativas de un valor nominal cada una de un dólar de los Estados Unidos de América.

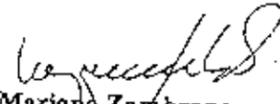
En consecuencia se encuentran presentes todos los accionistas de la compañía que representan la totalidad del capital social pagado de la misma, o sea, ochocientos dólares de los Estados Unidos de América. Presiden la sesión el Cmdte. Jaime Ramirez Hidalgo que actúa como presidente ad-hoc de la Junta, el Arq. Luiggi Ramirez Baquero que actúa como secretario ad-hoc de la Junta, el Sr. Mariano Zambrano, y el Ing. Jaime Estrada Bonilla, quienes declaran legalmente instalada la junta General extraordinaria de accionistas. Se aprueba el orden del día, que constituye un solo punto:

1) Autorizar al Arq. Luiggi Ramirez Baquero, Gerente de la Cia. GORPOR S.A., la unificación de las oficinas 503, 504 que corresponde al piso Cuarto; y, 603 con 604 del piso Quinto y su posterior subdivisión en las oficinas 503, 504, y 505 y las 603, 604 y 605 del Edificio "EL NAVIO", ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez" de la Ciudad de Manta. Una vez que el orden del día es aprobado, se procede a tratar el punto único de la Junta General de accionistas, resolviéndose por unanimidad: "AUTORIZAR AL ARQ. LUIGGI RAMIREZ BAQUERO, GERENTE DE LA CIA. GORPOR S.A., LA UNIFICACION DE LAS OFICINAS 503, 504 QUE CORRESPONDE AL PISO CUARTO; Y, 603 CON 604 DEL PISO QUINTO Y SU POSTERIOR SUBDIVISION EN LAS OFICINAS 503, 504 Y 505 Y LAS 603, 604 Y 605 DEL EDIFICIO "EL NAVIO". UBICADO EN EL MALECON "JAIIME CHIVEZ GUTIERREZ" DE LA CIUDAD DE MANTA". No habiendo otro punto a tratar queda suspendida la Junta para la redacción del acta, por unos minutos, redactada, se procede a dar lectura a los presentes y estos firman en señal de su plena y absoluta conformidad a las diez horas cuarenta y cinco minutos.

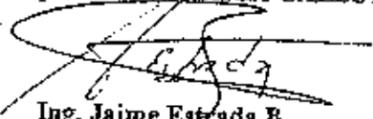

CMDTE. JAIIME RAMIREZ H.
Presidente ad hoc de la Junta


ARQ. LUIGGI RAMIREZ B.
Secretario ad hoc de la Junta

p. NAVIERA MARNIZAN S.A.


Sr. Mariano Zambrano
Presidente

p. INMOBILIARIA CALESTRA S.A.


Ing. Jaime Estrada B.
Gerente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CENTRO DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CIUDADANÍA No. 170436436-2

LOPEZ SEGUNDO ARZAI DA

EDAD 1.953

PROVIDENTE/IDENTIFICACION 05 340 04787

QUITO

59

Notaria 4ta.
Dr. Jaime Alfaro Arzai

ECUATORIANOS 11111 E013370123

CASADO TERESA DE JESUS ZAMBRANO

PRIMERA COMERCiante

SEGUNDA HERREKA

QUITO 17/12/96

563647

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/OCT/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

170436436-2

LOPEZ SEGUNDO ARZAI DA

PELLUCOS & NOMBRES

QUITO

CANTON

CIDADANO(A):
Usted ha ejercido su derecho y cumplido su obligación
de sufragar en las elecciones del 17 de Octubre del 2004
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. Esta representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta otorgada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 28.- Se requerirá el 75 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y revertir decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local;



- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador;
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio El Navio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



16

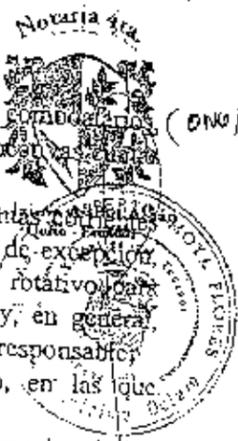
Notaria S.A.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio pero sí que sea mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Navío, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados y autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Navío, de la Escritura Publica de compraventa del terreno sobre el cual esta 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 deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;





- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivos derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal, c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

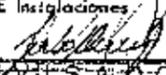
Art. 38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

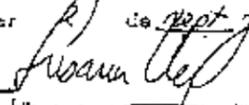
Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.


 Arq. Angel Loor Mero
 C.A.E. M-094



I. Municipalidad de Manta
 Planeamiento Urbano
 División Ordenanza
 E Instalaciones

 F. P. V. S. A. D. O.
 Fecha: 20/01/03

Dpto. Planeamiento Urbano
 Aprobado: da: PH # 021-2133
 Mes: 2 de sept 2003




I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

-19-

MODIFICACION A LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "EL NAVIO"



ANTECEDENTES:

El 2 de septiembre del 2003, el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, en uso de su facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y basado en el informe No. 742-DPUM-SVQ de fecha agosto 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "EL NAVIO", ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez" del barrio Córdova, Código No. 107 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral No. 1040701000, de propiedad de la Cia. Gorpor S.A.

PETICIÓN:

Mediante comunicación de fecha 3 de Octubre de 2004 remitida por el Arq. Luiggi Ramirez, de la Cia. GORPOR S.A., a la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, solicita la unificación de las oficinas 503, 504 que corresponde al piso Cuarto; y, 603 con 604 del piso Quinto y su posterior subdivisión en las oficinas 503, 504 y 505 y las 603, 604 y 605 del Edificio "EL NAVIO", ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez" de la Ciudad de Manta, trámite asignado con No. 3466 del 6 de Octubre del 2004.

ANÁLISIS:

Analizada la documentación pertinente, la Dirección de Planeamiento Urbano, emite su pronunciamiento favorable a la Alcaldía de Manta a través de Oficio No. 747-DPUM-SVQ del 30 de Noviembre del 2004, constatando que al no existir afectaciones a terceros; y que no varía las áreas comunales; alícuotas de los restantes locales, la referida Dirección Municipal estima factible aprobar el rediseño (unificación y subdivisión) de las citadas oficinas

RESOLUCIÓN:

Basados en el criterio técnico, expuesto en Oficio No. 747-DPUM-SVQ del Noviembre 30 de 2004, el suscrito Alcalde de Manta aprueba la unificación de las oficinas 503 y 504 perteneciente al piso cuarto y la 603 con 604 que corresponde al piso quinto y su posterior subdivisión en las oficinas 503, 504 y 505 y las 603, 604 y 605 del Edificio El Navío, ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez", barrio Córdova, Código #. 107 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuyo promotor es la Compañía GORPOR S.A.

Hágase saber de esta decisión al señor Director Municipal de Avaiius, Catastros y Registros encargado, para que proceda de conformidad a la Ley.

Manta, Diciembre 9 de 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



Con fecha 9 de Diciembre de 2004, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano, Cedeño, en uso de la facultad que le otorga la Ley, y de conformidad al informe No. 747 DPUM-SVQ de Noviembre 30 de 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, autoriza la aprobación de la unificación de las oficinas 503 y 504 perteneciente al piso cuarto y la 603 con 604 que corresponde al piso quinto y su posterior subdivisión en las oficinas 503, 504 y 505 y las 603, 604 y 605 del Edificio El Navio, ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez" del barrio Córdova, Código No. 197 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, de propiedad de la Cia. Gorpor S.A.

Manta, Diciembre 9 de 2004

Patricia González
SECRETARÍA MUNICIPAL



**SUBDIVISIÓN DE ALÍCUOTAS ESTUDIO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**EDIFICIO
"EL NAVÍO"**

MALECÓN JAIME CHÁVEZ GUTIÉRREZ

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, División
 Ejecución y Evaluación
REVISADO
 Fecha: dic 7/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de 11.025-213703 R.O.E.S.
 Manta, 10 de oct de 2004
 Director de Planeamiento Urbano

TRABAJO REALIZADO POR:
 FECHA:
 REGISTRO PROFESIONAL:
 DIRECCIÓN:
 TELÉFONO:

ARQ. ANGEL LOOR MERO
 OCTUBRE DE 2004
 C.A.E. M-094
 AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
 MANTA - ECUADOR
 2-920 020

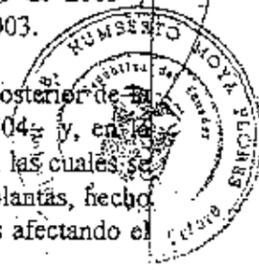


SUBDIVISION DE ALICUOTAS DE LAS OFICINAS 503, 504, 603 Y 604 DEL EDIFICIO "EL NAVIO".

Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

ANTECEDENTES: El estudio de Propiedad Horizontal del Edificio El Navío fue presentado a la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Manta en agosto de 2003 y aprobada su incorporación al régimen de propiedad horizontal en septiembre 2 de 2003.

El motivo de esta subdivisión de alícuotas, se da en el hecho de que en la parte posterior de la cuarta planta alta se encuentran construidas dos oficinas signadas como 503 y 504 y, en la quinta planta alta se encuentran construidas dos oficinas signadas como 603 y 604, las cuales se han rediseñado con la intención de contar con tres oficinas en cada una de estas plantas, hecho que no altera las alícuotas en cuanto a áreas comunes, ya que únicamente estamos afectando el área neta de estas cuatro oficinas.



La rectificación de medidas y linderos según la propuesta de subdivisión de alícuotas, la misma que afecta a las plantas cuarta y quinta, es la siguiente:

3.5.- CUARTA PLANTA ALTA:

Está ocupada por cinco oficinas signadas como 501, 502, 503, 504 y 505, a más de las áreas comunes respectivas.

3.5.3.- OFICINA 503:

Oficina ubicada en la parte posterior derecha de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 603
- Por abajo: lindera con la oficina 403
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.25 m; luego gira hacia el sur en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.95 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 5.15 m
- Por el este: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m
- Por el oeste: partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.50 m; luego gira hacia el este en 2.05 m y luego gira hacia el sur en 10.05 m, lindando con la oficina 504

3.5.4.- OFICINA 504:

Oficina ubicada en la parte posterior central de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 604
- Por abajo: lindera con parte de las oficinas 403 y 404





- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.05 m; luego gira hacia el norte en 1.50 m; luego gira hacia el oeste en 1.10 m; luego gira hacia el sur en 1.30 m y luego gira hacia el oeste en 2.05 m, lindando con parte de las oficinas 503 y 504 y área común de hall.
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 5.20 m
- Por el este: lindera con la oficina 503 en 10.05 m
- Por el oeste: lindera con la oficina 505 en 10.05 m

3.5.5.- OFICINA 505:

Oficina ubicada en la parte posterior izquierda de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 605
- Por abajo: lindera con la oficina 404
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.23 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.97 m, lindando con área común de hall y con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 5.15 m
- Por el este: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 1.50 m; luego gira hacia el oeste en 2.05 m y luego gira hacia el sur en 10.05 m, lindando con la oficina 504
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m

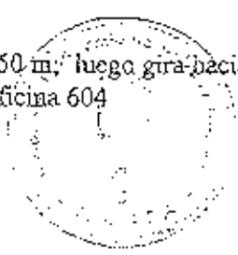
3.6.- QUINTA PLANTA ALTA:

Está ocupada por cinco oficinas signadas como 601, 602, 603, 604 y 605, a más de las áreas comunes respectivas.

3.6.3.- OFICINA 603:

Oficina ubicada en la parte posterior derecha de la quinta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con el departamento 703 y área común de hall
- Por abajo: lindera con la oficina 503
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.25 m; luego gira hacia el sur en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.95 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 5.15 m
- Por el este: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m
- Por el oeste: partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.50 m; luego gira hacia el este en 2.05 m y luego gira hacia el sur en 10.05 m, lindando con la oficina 604





3.6.4.- OFICINA 604:

Oficina ubicada en la parte posterior central de la quinta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con parte de los departamentos 703 y 704 y área común de hall
- Por abajo: lindera con la oficina 504
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.05 m; luego gira hacia el norte en 1.50 m; luego gira hacia el oeste en 1.10 m; luego gira hacia el sur en 1.50 m y luego gira hacia el oeste en 2.05 m, lindando con parte de las oficinas 603 y 605 y área común de hall
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 5.20 m
- Por el este: lindera con la oficina 603 en 10.05 m
- Por el oeste: lindera con la oficina 605 en 10.05 m

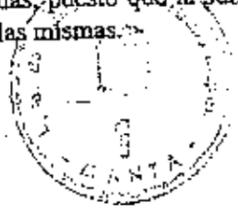
3.6.5.- OFICINA 605:

Oficina ubicada en la parte posterior izquierda de la quinta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con el departamento 704 y área común de hall
- Por abajo: lindera con la oficina 505
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.23 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.97 m, lindando con área común de hall y con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 5.15 m
- Por el este: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 1.50m; luego gira hacia el oeste en 2.05 m y luego gira hacia el sur en 10.05 m, lindando con la oficina 604
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m

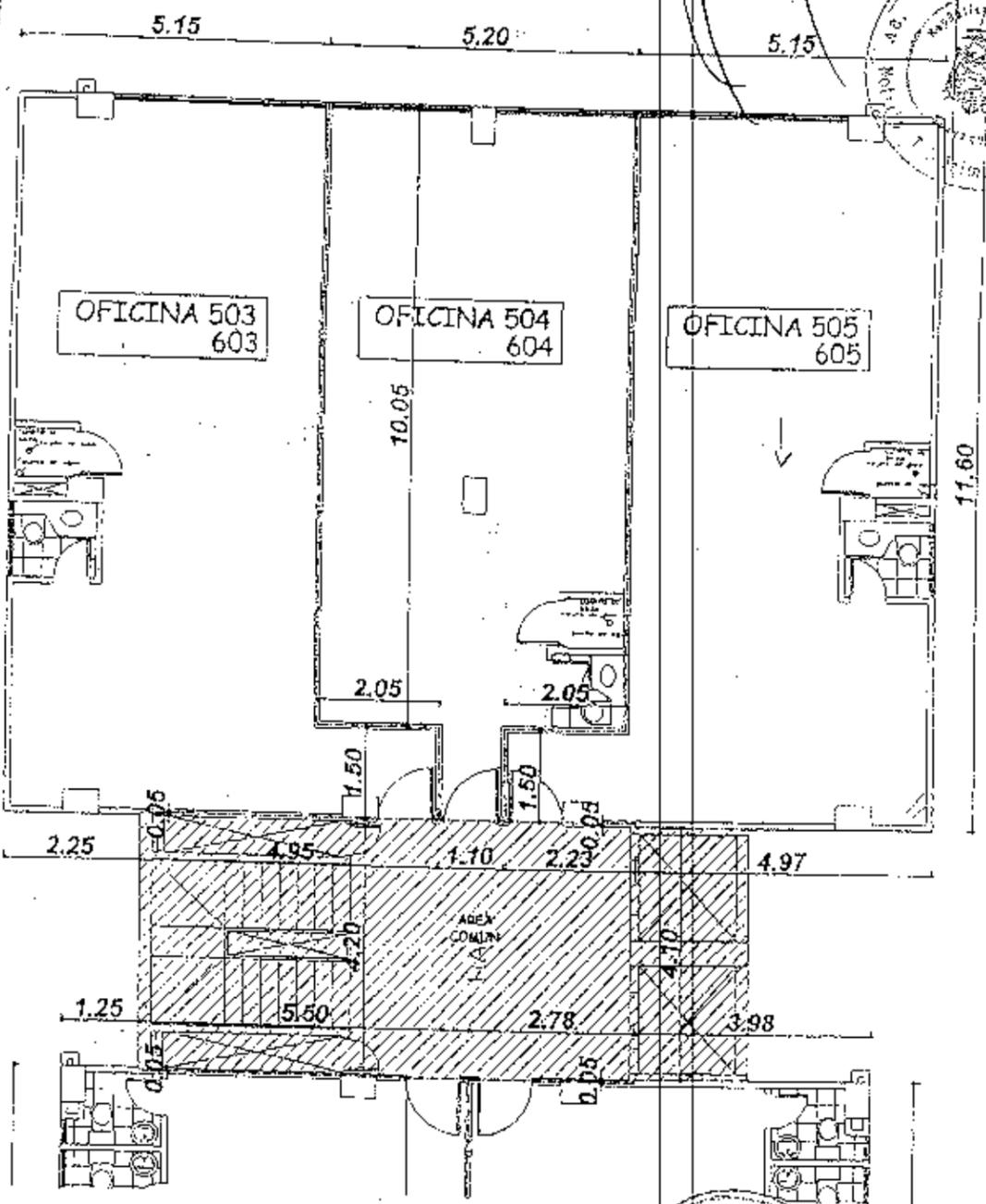
Cabe destacar que la rectificación de las medidas y linderos de estas oficinas no afectan al cuadro general de alicuotas, sino únicamente a las oficinas involucradas, puesto que la suma del área y las alicuotas antes y después de la rectificación, siguen siendo las mismas.

Arq. Angel Loor Mero
C.A.E.M - 094





Quiroga



SUBDIVISION SOLICITADA

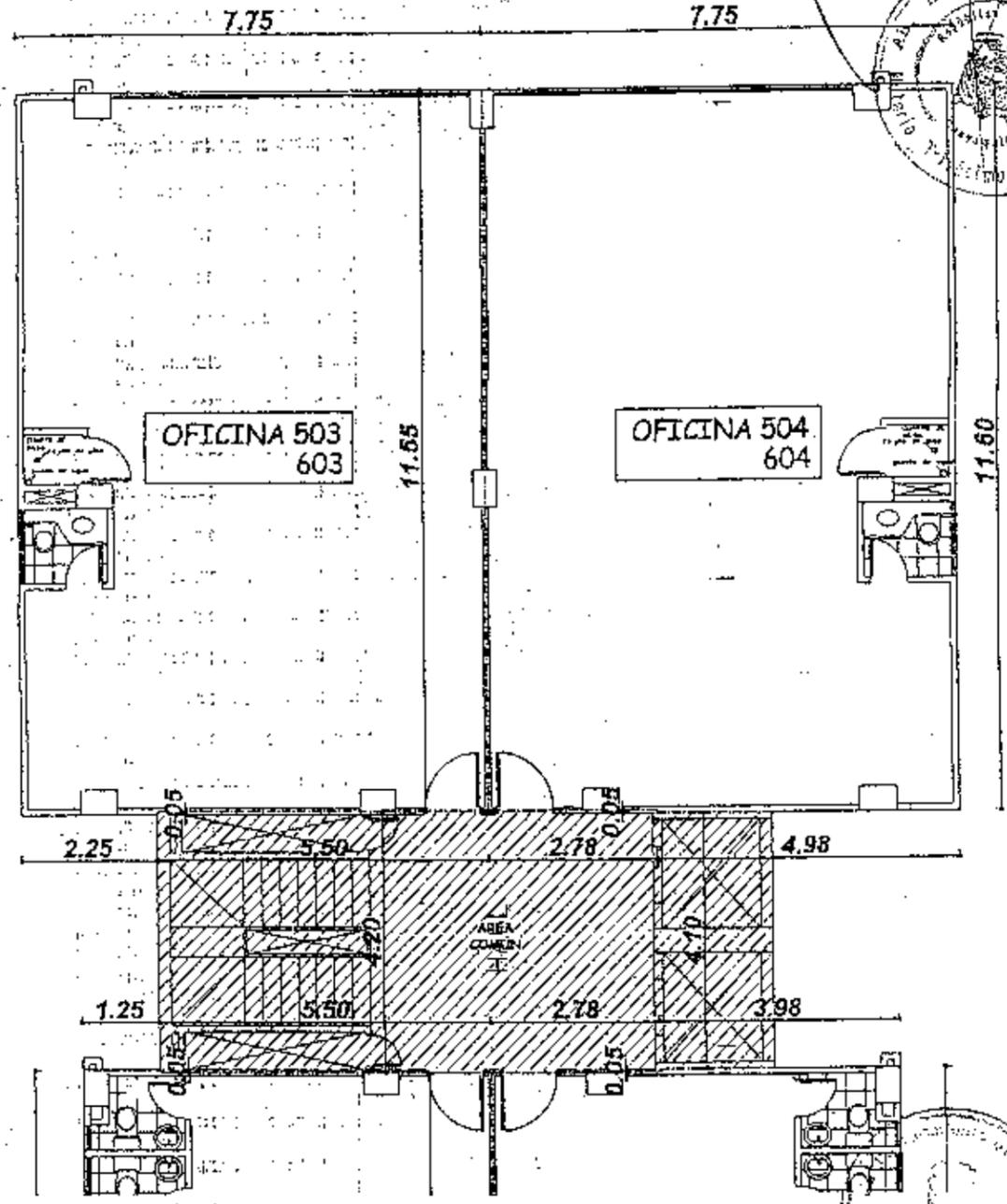


www.dobos.com

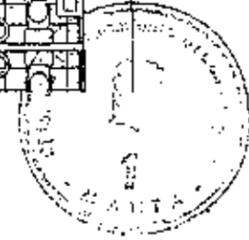
Notaria 412



Dr. Jaime Allón Albán
Quito, Ecuador



APROBACIÓN ORIGINAL



CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

Notaria

- 27 -

(Diciembre)

LOCAL, OFICINA O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Estacionamiento 1	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54
Estacionamiento 2	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54
Estacionamiento 3	11,70	0,0040	4,82	4,22	15,92
Estacionamiento 4	12,60	0,0043	5,19	4,55	17,13
Estacionamiento 5	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54
Estacionamiento 6	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54
Estacionamiento 7	11,70	0,0040	4,82	4,22	15,92
Estacionamiento 8	12,60	0,0043	5,19	4,55	17,13
Estacionamiento 9	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 10	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 11	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 12	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 13	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 14	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 15	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 16	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 17	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 18	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 19	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 20	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 21	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 22	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 23	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Estacionamiento 24	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
Local 1	92,73	0,0313	38,22	33,47	126,20
Local 2	76,85	0,0260	31,67	27,74	104,59
Oficina 201	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,12
Oficina 301	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,12
Oficina 401	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99
Oficina 402	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13
Oficina 403	89,61	0,0303	36,93	32,35	121,96
Oficina 404	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,15

Oficina 501	121,96	0,0412	50,26	44,03	73,34
Oficina 502	116,92	0,0395	48,19	42,21	73,34
Oficina 503	62,63	0,0212	25,81	22,61	73,34
Oficina 504	53,89	0,0182	22,21	19,45	73,34
Oficina 505	62,84	0,0212	25,90	22,68	85,52
Oficina 601	121,96	0,0412	50,26	44,03	73,34
Oficina 602	116,92	0,0395	48,19	42,21	73,34
Oficina 603	62,63	0,0212	25,81	22,61	73,34
Oficina 604	53,89	0,0182	22,21	19,45	73,34
Oficina 605	62,84	0,0212	25,90	22,68	85,52
Departamento 701	111,98	0,0378	46,15	40,42	152,40
Departamento 702	107,24	0,0362	44,20	38,71	145,95
Departamento 703	87,05	0,0294	35,88	31,42	118,47
Departamento 704	87,19	0,0295	35,93	31,47	118,66
TOTAL GENERAL	2.958,80	1,0000	1.219,41	1.068,07	4.026,87

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

LOCAL OFICINA O DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Estacionamiento 1	0,41 %
Estacionamiento 2	0,41 %
Estacionamiento 3	0,40 %
Estacionamiento 4	0,43 %
Estacionamiento 5	0,41 %
Estacionamiento 6	0,41 %
Estacionamiento 7	0,40 %
Estacionamiento 8	0,43 %
Estacionamiento 9	0,37 %
Estacionamiento 10	0,37 %
Estacionamiento 11	0,37 %
Estacionamiento 12	0,37 %
Estacionamiento 13	0,37 %
Estacionamiento 14	0,37 %
Estacionamiento 15	0,37 %
Estacionamiento 16	0,37 %
Estacionamiento 17	0,37 %
Estacionamiento 18	0,37 %
Estacionamiento 19	0,37 %
Estacionamiento 20	0,37 %
Estacionamiento 21	0,37 %
Estacionamiento 22	0,37 %
Estacionamiento 23	0,37 %
Estacionamiento 24	0,37 %
Local 1	3,14 %
Local 2	2,61 %
Oficina 201	14,66 %
Oficina 301	14,66 %
Oficina 401	4,12 %
Oficina 402	3,95 %



+

Notaria 4ta.

Oficina 403	3,03 %
Oficina 404	3,03 %
Oficina 501	4,12 %
Oficina 502	3,95 %
Oficina 503	2,12 %
Oficina 504	1,83 %
Oficina 505	2,12 %
Oficina 601	4,12 %
Oficina 602	3,95 %
Oficina 603	2,12 %
Oficina 604	1,83 %
Oficina 605	2,12 %
Departamento 701	3,78 %
Departamento 702	3,63 %
Departamento 703	2,94 %
Departamento 704	2,95 %
TOTAL:	100,00 %



Estacionamiento 23	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 24	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Local 1	92,73	0,0313	38,22	33,47	126,20	42.213,35
Local 2	76,85	0,0260	31,67	27,74	104,59	34.984,32
Oficina 201	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,12	214.731,14
Oficina 301	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,12	214.731,14
Oficina 401	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99	60.398,08
Oficina 402	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13	57.902,13
Oficina 403	89,61	0,0303	36,93	32,35	121,96	44.375,44
Oficina 404	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,15	44.446,72
Oficina 501	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99	60.398,08
Oficina 502	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13	57.902,13
Oficina 503	62,63	0,0212	25,81	22,61	85,24	31.016,16
Oficina 504	53,89	0,0182	22,21	19,45	73,34	26.682,87
Oficina 505	62,84	0,0212	25,90	22,68	85,52	31.120,17
Oficina 601	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99	60.398,08
Oficina 602	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13	57.902,13
Oficina 603	62,63	0,0212	25,81	22,61	85,24	31.016,17
Oficina 604	53,89	0,0182	22,21	19,45	73,34	26.682,87
Oficina 605	62,84	0,0212	25,90	22,68	85,52	31.120,17
Departamento 701	111,98	0,0378	46,15	40,42	152,40	58.815,10
Departamento 702	107,24	0,0362	44,20	38,71	145,95	56.325,25
Departamento 703	87,05	0,0294	35,88	31,42	118,47	44.127,15
Departamento 704	87,19	0,0295	35,93	31,47	118,68	44.204,99
TOTAL GENERAL	2.958,80	1,0000	1.219,41	1.068,07	4.036,87	1.682.469,50



Director General de Planeación
 Dirección de Planeación y Control
 Bogotá, D.C.

7.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTOS

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)	COSTO REFERENCIAL USD
Estacionamiento 1	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54	3.587,03
Estacionamiento 2	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54	3.587,03
Estacionamiento 3	11,70	0,0040	4,82	4,22	15,92	3.454,18
Estacionamiento 4	12,60	0,0043	5,19	4,55	17,15	3.719,88
Estacionamiento 5	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54	3.587,03
Estacionamiento 6	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54	3.587,03
Estacionamiento 7	11,70	0,0040	4,82	4,22	15,92	3.454,18
Estacionamiento 8	12,60	0,0043	5,19	4,55	17,15	3.719,88
Estacionamiento 9	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 10	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 11	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 12	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 13	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 14	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 15	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 16	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 17	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 18	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 19	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 20	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 21	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72
Estacionamiento 22	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03	2.817,72



Notario y Diarista

Proyecto: 02-2133/63
 Fecha: 29/04
 M. E. A. B. D. C.



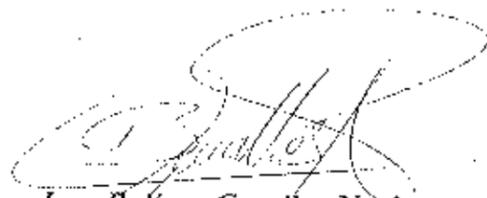
(Diez mil)

CERTIFICADO DE EXPENSAS

El suscrito Administrador del Edificio el Navío, certifica que la Oficina # 505 y el estacionamiento # 18 de propiedad del Señor GONZALO EDUARDO MUÑOZ ZARAGOZIN se encuentra al día con el pago de alicuotas

El interesado puede hacer uso de este certificado según crea conveniente

Manta, Marzo 30 del 2009


Ing. Bolívar Cevallos Navía
Administrador Edificio el Navío

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPLENTE DE ELECCIONES
CIUDADANIA No. 130753470-9
GARCIA DELGADO BILLY ESTUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
13 MARZO 1973
COTIZACION 0199 00308 M
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1973

CUATROBIENEFEROS
CASADO
SUPERIOR
SEGUNDO RUBEN GARCIA DELGADO
ESTRELLA ALICIA DELGADO
PORTOVIEJO
28/04/2017
0471229

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Referendum 28 de Septiembre del 2006
130753470-9 332-6022
GARCIA DELGADO BILLY ESTUARDO
MANABI PORTOVIEJO
ANDRES DE VERA ANDRES DE VERA
SANCION Multas 4 Costas 8 TOLUSE 12
JUNTA PROVINCIAL DE MANABI 000654
0377417 16/03/2009 11:09:09

ALCABALAS Y ADICIONALES

No. 611218 POR \$

Manta, Marzo 30 del 2009 del 200__

Comunico a usted la celebracion de

una escritura publica de: compra venta de una oficina y estacionamiento

ubicado en ED. EL NAVIO de la parroquia MANTA
del canton MANTA que otorga GONZALO MUÑOZ SARAGOZIN Y SRA.
a favor de _____

por el precio de \$37,918,89 y cuyo pago se efectua con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	492,95
ADICIONALES	Defensa Nacional	
	Benef. Guayaquil	113,75
		606,70

SUMAN \$: _____

Impreso en Graficas "Color Print". Telf. 2628096. Manta.



8873
 Wenti

MINISTERIO DE LA PROPIEDAD DEL URBANISMO Y CONSTRUCCION
 AVILA Y CAJAS PARLO L.F. MANA Avenida 3 y Calle 12

En atención a la solicitud Número: 65450, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8873:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Emisión: Jueves, 30 de Octubre de 2008

Ciudad: Maná
 Tipo de Zona: Urbano
 Número de Rol del Catastro Predial: 1040701618

ACTOS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO del edificio EL NAVIO, ubicado en el Malecón de Maná, en el cantón de Barro Colorado, entre las calles Diecinueve y Veinte de Barro Colorado, el cual se describe de los siguientes linderos y medidas:
 Norte: Lincera con espacio aéreo
 Oeste: Lincera con terreno del Edificio
 Este: Lincera con estacionamiento diecisiete, en cuatro metros sesenta centímetros
 Sur: Lincera con el estacionamiento diecinueve en cuatro metros sesenta centímetros
 Este: Lincera con propiedad particular, en dos metros cuarenta centímetros
 Oeste: Lincera con área común, en dos metros cuarenta centímetros. Al mismo que le corresponde una alícuota de cero entero, treinta y siete centésimas por ciento.
 Área neta once metros cuadrados, cuatro decímetros cuadrados. Área común Tres metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados. Área total Quince metros cuadrados tres decímetros cuadrados
REFERENCIA: El estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.



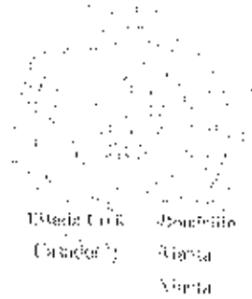
ACTOS RELACIONADOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.029 07/12/2005	42.186
Compra Venta	Compraventa	3.075 30/10/2008	1

ACTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Fecha de Emisión: Miércoles, 07 de Diciembre de 2005
 Tipo de Acto: Folio Inicial: 42.186 - Folio Final: 42.152
 Número de Inscripción: 3.029 Número de Repertorio: 5.944
 Lugar donde se guarda el original: Notaría Frigolin Ortava
 Cantón: Guayaquil
 Fecha de Argumento/Providencia: Martes, 01 de Marzo de 2005
 Tipo de Acto: Inscrito/Resolución:
 Tipo de Resolución:
 Observaciones:
 Objeto: No. 503, y estacionamiento No. 18 del edificio denominado El Navío.
 Nombre y Domicilio de las Partes:
 Ciudad: Ciudad R.D.C. Nombre y/o Razón Social:
 Representante: 17-34154362 Herrera Laura Segundo Abzlos
 Representante: 80-6600329015710 Compañía Corpor S.A



Compra/Venta

Inscrito el: Jueves, 30 de Octubre de 2008
Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 3.075 Número de Repertorio: 6.072
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Ciudad del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 19 de Octubre de 2006

Acto de Interdición/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Compra/Venta de Oficina 505 y Estacionamiento No. 18 del Edificio denominado EL NABO.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-02225119	Jiménez Duque Delia María	Casado	Mantua
Comprador	17-02603125	Muñoz Saraguzán Gonzalo Eduardo	Casado	Mantua
Vendedor	17-04354362	Herrera Lopez Segunda Abigail	Casado	Mantua
Vendedor	17-06985957	Zamora Balladares Teresa de Jesus	Casado	Mantua

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra/Venta	3029	07-Dic-2005	42106	42152

LIBRO DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra/Venta	2		

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.

Emisión a las: 12:09:49 p del Lunes, 23 de Marzo de 2009



Válidez del Certificado: 30 días, excepto que se otorga un tiempo de dominio a la escritura no gravada.

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falta o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.





MINISTERIO DE LA PROTECCIÓN DE LA FAMILIA Y DEL PATRIMONIO
 MUNICIPALIDAD DE MANTA Avenida 3 y Calle 12

8871 (Webcam)

Conforme a la solicitud Número: 65450, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8871:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Inscripción: Jueves, 30 de Octubre de 2005

Cantón: Manta
 Tipo: Urbano
 Situación Registral: 1040701045

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Oficina QUINIENTOS CINCO del edificio EL NAVIO, ubicada en el lote con Jaime Chavez Grinez, entre las calles 19 y 20 del barrio Cordova, circunscrito de la siguiente manera y medidas:

Oficina ubicada en la parte posterior izquierda de la cuarta planta del edificio por el frente de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado, presenta las siguientes lindas:

- Norte: Lindera con la Oficina seiscientos cinco
 - Abajo: Lindera con la oficina cuatrocientos cuatro
 - Oeste: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste, en dos metros veintinueve centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros cinco centímetros, y luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa y siete centímetros, lindando con área común de hall y con vacío hacia área común
 - Sur: Lindera con vacío hacia el área común, en cinco metros, quince centímetros
 - Este: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur, en un metro cincuenta centímetros luego gira hacia el oeste en dos metros cinco decímetros, y luego gira hacia el Sur, en diez metros cinco decímetros, lindando con la oficina quinientos cuatro
 - Oeste: Lindera con vacío hacia área común en once metros sesenta centímetros.
- Al inmueble le corresponde una alícuota de diez enteros doce centésimas por ciento, que equivale a sesenta y dos metros cuadrados, ochenta y cuatro decímetros cuadrados de área común veintidos metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados de área total Ochenta y cinco metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados.
- SOLVENCIA:** La oficina descrita se encuentra libre de gravamen.

DESCRIPCIÓN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL:

Fecha	Año	Número y fecha de inscripción	Valor Inicial
Compra Venta	Compra venta	3029 07/12/2005	42.106
Compra Venta	Compra venta	3075 08/10/2008	1

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

COMPRA VENTA

Fecha de Inscripción: Miércoles, 07 de Diciembre de 2005
 Valor Inicial: 42.106 - Valor Final: 42.152
 Número de Inscripción: 3.029 Número de Repertorio: 5.944
 Lugar donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
 Cantón: Guayaquil
 Fecha de otorgamiento/Providencia: Martes, 01 de Marzo de 2005
 Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:
 Oficina No. 505, y estacionamiento No. 18 Edificio denominado El Navio.

Partes Interesadas:

Cantidad	Identificación	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
1	Cédula de R.T.P.C.			



Ficha Registral: 8871

Comprador
Vendedor

17-04354362 Herrera Lopez Segundo Abzalon
80-0000000015710 Compañía Corpor S A

Casado(*)

Compraventa

Fecha de otorgamiento: Jueves, 30 de Octubre de 2008
Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 3.075 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 19 de Octubre de 2006
Procedencia/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
Observaciones:
Compraventa de Oficina 505 y Estacionamiento No. 18 del Edificio denominado El Navio.

Identificación, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula u R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-02225119	Jimenez Duque Delfia Maria	Casado	Manabí
Vendedor	17-02603125	Muñoz Saragozin Gonzalo Eduardo	Casado	Manabí
Vendedor	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalon	Casado	Manabí
Vendedor	17-06985957	Zamora Balladares Teresa de Jesus	Casado	Manabí

Para inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Tipo: Compra Venta
No. Inscripción: 3029
Fee. Inscripción: 07-Dic-2005
Folio Inicial: 42106
Folio Final: 42152

LIBRO DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compras Venta	2		

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.

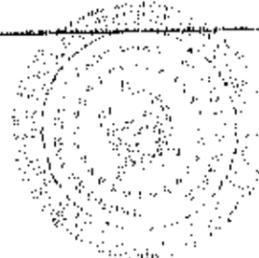
Emitióse a las: 12:29:57 p del Lunes, 23 de Marzo de 2009



Validez del Certificado 20 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emittiera un gravamete

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.





Valor \$ 1.00 dólar

Nº 036618

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL <i>Washed</i>	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios Urbanos	en vigencia, se encuentra
5	registrada una propiedad que consiste en	Oficina y estacionamiento
6	perteneciente a GONZALO MUÑOZ SARAGOZIN Y SRA,	
7	ubicada ED. EL NAVIO	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA	asciende a la cantidad
9	de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIEZ Y OCHO 89/100 DOLARES 37.918,89	
10	Notar de causa impuesto a las utilidades avalúo del 2005 \$2.350,58	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25	Manta, 30 de Marzo del 2009 del 200	
26	ING. VICENTE MILES MORA	
27	Director Financiero Municipal	
28		



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

Nº. 0290



petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado DIF. EL NAVIO OF. 505, de este Cantón, propiedad de DOZ. SARAGOZIN GONZALO Y SRA.

Esta identificado con la clave catastral # 1040701045, Cuyo avalúo comercial asciende a la cantidad de,

Especie Valorada	
ALICUOTA DEL SOLAR	9,065.00
\$ 1,00 ALICUOTA DE LA CONSTRUCCION	25,681.66

	34,746.66

Nº 067711
SON: TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS 66/100 DOLARES.

Avalúo año 2005:

PORSENTALE ALICUOTA: TERRENO	573.90
PORSENTALE ALICUOTA: CONSTRUCCION	1,625.91

	2,119.81

SON: DOS MIL CIENTO DIEZCINUEVE 81/100 DOLARES.

Manta, Marzo 26 de 2009.

Ab. David C. Cordero Riquelme
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

Maris F.

37,918.89

492,95
113,75

360,670

1040701018
MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS (Ventilador)
No. 0292



A petición de parte interesada **CERTIFICO**: Que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado **EDIF. EL NAVIO EST. 18**, de este Cantón, propiedad de **ÑÓZ SARAGOZIN GONZALO Y SRA.**

Esta identificado con la clave catastral # **1040701018**, cuyo avalúo comercial asciende a la cantidad de,

Especie Valorada		
ALICUOTA DEL SOLAR		1,592.50
\$ 1,00 ALICUOTA DE LA CONSTRUCCION		1,579.73

		3,172.23

Nº 067619
SON: **TRES MIL CIENTOS SETENTA Y DOS 23/100**
DOLARES.

Avalúo año 2007:

PORCENTAJE ALICUOTA: TERRENO	120.87
PORCENTAJE ALICUOTA: CONSTRUCCION	119.90

	240.77

SON: **DOSCIENTOS CUARENTA 77/100 DOLARES.**

Manta, Marzo 26 de 2009.

Ab. David Cedeno Ruberti
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS
Mantis r.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 050141

1	
2	
3	LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
6	se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente
7	de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de
8	MUÑOZ SARAGOZIN GONZALO Y SRA. Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, de 200
11	25 marzo
12	VÁLIDA PARA LA SIGUIENTE
13	#1040701018 EDIF. EL NAVO EST.18
14	1040701045 EDIF. EL NAVO OF.505
15	Manta, veinte y cinco de marzo de dos mil nueve
16	I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

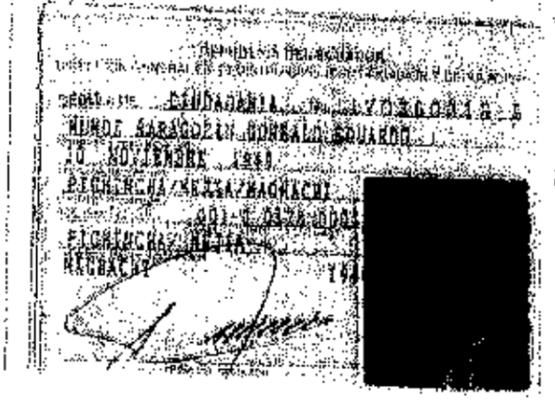
COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0084939

CERTIFICADO DE SOLVENCIA	
DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
CIRUC: 1702603125	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES: MUÑOZ SARAGOZIN GONZALO Y SRA.	AVALUO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL:	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN: EDIF. EL NAVO OF. 505	
REGISTRO DE PAGO	DESCRIPCIÓN
Nº PAGO: 64699	VALOR
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L	3.00
FECHA DE PAGO: 27/03/2009 11:49:19	
ÁREA DE SELLO	TOTAL A PAGAR
	3.00
	ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

(Autenticado)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

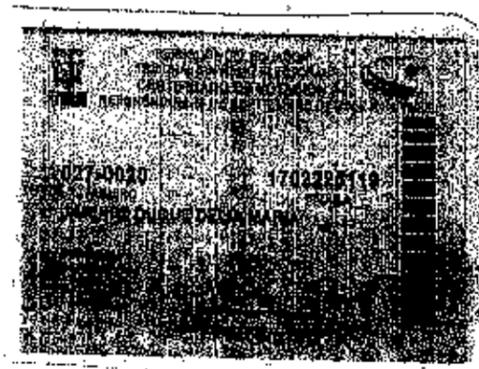
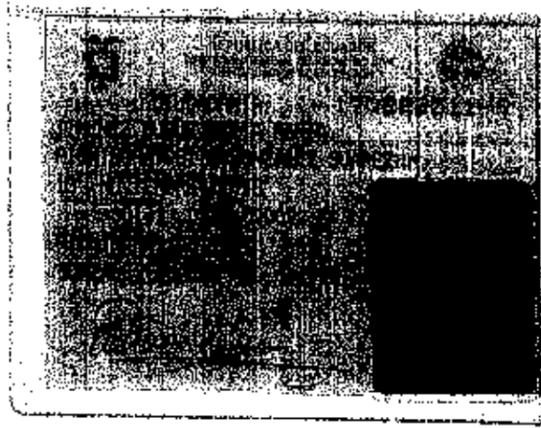
Nº 0084940

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	1702603125	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	MURDO SARAGOZIN GONZALO Y SRA	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:	EDIF. EL NAVIO PUNTO 1B		

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	34694	VALOR		3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA I.			
FECHA DE PAGO:	27/03/2009 11:55:08			
		TOTAL A PAGAR		3.00
		Valido hasta el día 25 de Julio de 2009 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE



4 11 19

4 11 19

(Verificación)

conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy fe.-

GONZALO EDUARDO MUÑOZ SARAGOZÍN
C.C.No. 170260312-6

DELIA MARÍA JIMÉNEZ LUQUE
C.C.No. 170222511-9

BILLY ESTUARDO DELGADO GARCÍA
C.C.No. 130753476-9

EL NOTARIO

EL PRESENTE ACTO SE CELEBRÓ EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU INTERVENCIÓN. - EL NOTARIO.-

5

[Handwritten signature]
NOTARIO
MANTA





NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

Sello

1040701045

1040701048

031.9/8

ACLARATORIA DE APELLIDOS
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
SR. BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO
SRA. NEXI YESENIA BAILON GARCIA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

(J.M.)



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

2015	13	08	03	P0028
------	----	----	----	-------



**ACLARATORIA DE APELLIDOS
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
SR. BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO
SRA. NEXI YESENIA BAILON GARCIA
CUANTIA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes diecisiete (17) de marzo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen los cónyuges, señor BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO y la señora NEXI YESENIA BAILON GARCIA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus

documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑORITA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo, sírvase insertar una más que contenga el contrato de ACLARATORIA DE APELLIDOS, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública, los cónyuges, señor BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, SIETE, CINCO, TRES, CUATRO, SIETE, CERO guión NUEVE (130753470-9); y la señora NEXI YESENIA BAILON GARCIA, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, SIETE, CINCO, CINCO, CUATRO, NUEVE, SEIS guión DOS (130755496-2), de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Los señores Billy Estuardo García Delgado y Nexi Yesenia Bailón García, declaran que mediante escritura pública de Compraventa, autorizada el treinta de marzo del año dos mil nueve ante el Notario Público Tercero del cantón Manta; compraron a los señores Gonzalo Eduardo Muñoz Saragozin y Delia María Jiménez Duque, una Oficina signada con el Número QUINIENTOS CINCO, y un Estacionamiento signado con el número DIECIOCHO del edificio EL NAVIO, ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las calles diecinueve y veinte del Barrio Cordova; con las



104070175

104070172

siguientes medidas y linderos: a) **OFICINA QUINIENTOS CINCO.**- Oficina ubicada en la parte posterior de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina y un cuarto de aire acondicionado, presenta los siguientes linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la Oficina seiscientos cinco; **POR ABAJO:** Lindera con la Oficina cuatrocientos cuatro; **NORTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste, en dos metros veintitrés centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros cinco centímetros, y luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa y siete centímetros, lindando con área común de hall y con vacío hacia área común; **SUR:** Lindera con vacío hacia el área común, en cinco metros, quince centímetros; **ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur, en un metro cincuenta centímetros luego gira hacia el oeste en dos metros cinco decímetros, y luego gira hacia el Sur, en diez metros cinco decímetros, lindando con la oficina quinientos cuatro; **OESTE:** Lindera con vacío hacia área común en once metros sesenta centímetros. Así mismo le corresponde una alícuota de dos enteros doce centésimas por ciento. Área neta sesenta y dos metros cuadrados, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Área Común veintidós metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados. Área Total ochenta y cinco metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados; y

b) ESTACIONAMIENTO

DIECIOCHO.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **NORTE:** Lindera con estacionamiento diecisiete, en cuatro metros sesenta centímetros; **SUR:** Lindera con estacionamiento diecinueve en cuatro metros

sesenta centímetros; **ESTE:** Lindera con propiedad particular, en dos metros cuarenta centímetros; **OESTE:** Lindera con área común, en dos metros cuarenta centímetros. Al mismo que le corresponde una alícuota de cero entero, treinta y siete centésimas por ciento. Área neta once metros cuadrados, cuatro decímetros cuadrados. Área Común tres metros cuadrados, noventa y nueve decímetros cuadrados. Área Total quince metros cuadrados, tres decímetros cuadrados. - **TERCERA: ACLARATORIA DE APELLIDOS.-** Con los antecedentes expuestos, los comparecientes, el señor BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO y la señora NEXI YESENIA BAILON GARCIA, tienen a bien ACLARAR como en efecto lo hace, en razón de que por error en la escritura pública mencionada en la cláusula anterior los apellidos de unos de los compradores se transcribió incorrectamente BILLY ESTUARDO DELGADO GARCIA, cuando lo correcto es que sus apellidos son GARCIA DELGADO correctamente, y nombres completos son BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO, respectivamente, conforme lo demuestra con la copia certificada de su cédula de ciudadanía que se incorpora a este instrumento como documento habilitante.- **CUARTA: MARGINACION E INSCRIPCION.-** Se tomara nota de la presente aclaración en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de la presente escritura por su naturaleza es indeterminada.- **SEXTA.- MARGINACIÓN.-** De la presente escritura ACLARATORIA se deberá tomar nota al margen de la escritura matriz de compraventa tantas veces mencionada.- **SÉPTIMA.- ACEPTACIÓN.-** La compareciente manifiesta que



acepta el contenido de este instrumento, por ason
 intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.- **OCTAVA.-**
ESTILO.- Usted señora Notaria se dignará agregar además
 cláusulas generales y especiales para la completa validez del
 presente instrumento.- (Firmado) Abogado Luis Rafael Looz
 Cedeño, Matrícula Número Trece guion dos mil doce guion
 veintiocho del Foro Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL**
CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes
 libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda
 elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el
 otorgamiento de la presente escritura pública ACLARATORIA, se
 observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso
 requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por
 mí la Notaria en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el
 total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en
 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

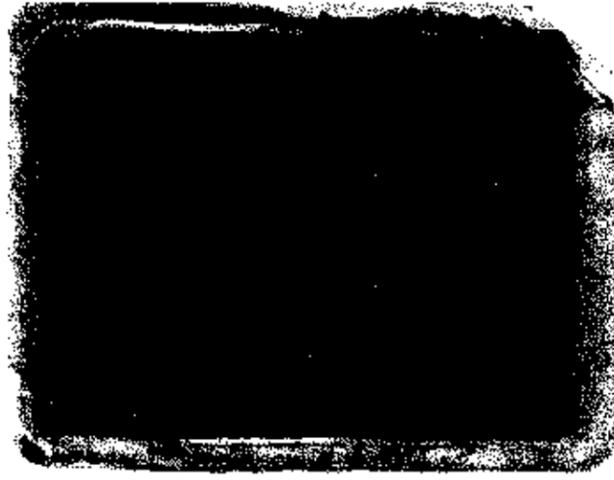
f) Sr. Billy Estuardo García Delgado
c.c. 130753470-9



f) Sra. Nexi Yesenia Bailón García
c.c. 130755496-2



Ab. Martha Inés Sánchez Monezo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

026 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

026 - 0005 1307534709
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GARCIA DELGADO BILLY ESTUARDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	ÁMBRES DE YERA	
PORTOMEGÓ	PARRÓQUIA	1
CANTÓN	<i>Esforca</i>	ZONA

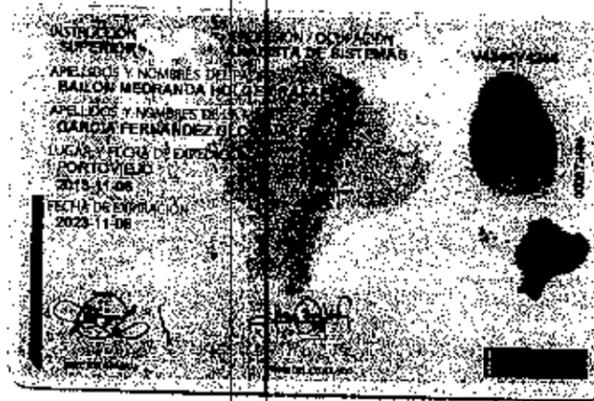
SECRETARÍA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 1 MAR 2015

Martha Inés Guevarra Morcayo
Ab. Martha Inés Guevarra Morcayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

CANCE



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

005 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

005 - 0293 **1307554962**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA

BAILON GARCIA NERI YESENIA

MANABÍ	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	12 DE MARZO	
PORTOVIEJO		
CANTÓN	BARBOSA	1 ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 3 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a **17 MAR 2015**
[Signature]
Ab. Martha Inés García Alonzo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8871

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de octubre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1040701045



LINDEROS REGISTRALES:

Oficina QUINIENTOS CINCO del edificio EL NAVIO, ubicado en el malecon Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles 19 y 20 del barrio Cordova, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Oficina ubicada en la parte posterior izquierda de la cuarta planta alta, compuesta por el area de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado, presenta los siguientes linderos: Por arriba: Linderos con la Oficina seiscientos cinco Abajo: Linderos con la oficina cuatrocientos cuatro Norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste, en dos metros veintitres centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros cinco centímetros, y luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa y siete centímetros, lindando con área comun de hall y con vacio hacia área comun Sur:Linderos con vacio hacia el área comun, en cinco metros, quince centímetros Este: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur, en un metro cincuenta centímetros luego gira hacia el oeste en dos metros cinco decímetros, y luego gira hacia el Sur, en diez metros cinco decímetros, lindando con la oficina quinientos cuatro Oeste: Linderos con vacio hacia area comun en once metros sesenta centímetros. Asi mismo le corresponde una alicuota de dos enteros doce centesimas por ciento. Area neta sesenta y dos metros cuadrados, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Area comun veintidos metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados Area total Ochenta y cinco metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados. SOLVENCIA. La oficina descrita se encuentra libre de g r a v a m e n t o s

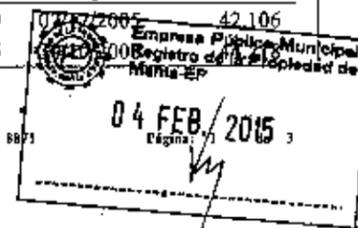
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.029	42.106
Compra Venta	Compraventa	3.075	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por: Z&S

Ficha Registral: 8871





REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 07 de diciembre de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 42.106 - Folio Final: 42.152
Número de Inscripción: 3.029 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de marzo de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Oficina No. 505, y estacionamiento No. 18 Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalou	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000015710	Compañía Gorpor S.A		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 44.218 - Folio Final: 44.265
Número de Inscripción: 3.075 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de octubre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

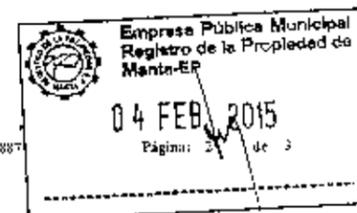
Compraventa de Oficina 505 y Estacionamiento No. 18 del Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-02225119	Jimenez Duque Delia Maria	Casado	Manta
Comprador	17-02603125	Muñoz Saragozin Gonzalo Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalou	Casado	Manta
Vendedor	17-06985957	Zamora Balladares Teresa de Jesus	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3029	07-dic-2005	42106	42152





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 17:50:03. del miércoles, 04 de febrero de 2015

A petición de: *Billy Guarcia*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pacheco
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

COMPROMISARIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
04 FEB/ 2015
Página: 1 de 1



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 8873

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de octubre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1040701018

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO del edificio **EL NAVIO**, ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las calles Diecinueve y Veinte de Barrio Cordova, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Arriba: Lindera con espacio aéreo Abajo: Lindera con terreno del Edificio Norte: Lindera con estacionamiento diecisiete, en cuatro metros sesenta centímetros Sur: Lindera con el estacionamiento diecinueve en cuatro metros sesenta centímetros Este: Lindera con propiedad particular, en dos metros cuarenta centímetros Oeste: Lindera con área común, en dos metros cuarenta centímetros. Al mismo que le corresponde una alícuota de cero entero, treinta y siete centésimas por ciento. Área neta once metros cuadrados, cuatro decímetros cuadrados. Área común Tres metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados. Área total Quince metros cuadrados tres decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: El Estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

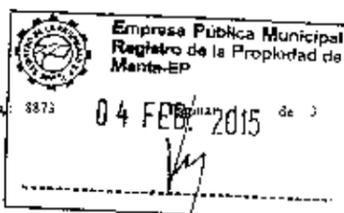
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.029 07/12/2005	42.106
Compra Venta	Compraventa	3.075 30/10/2008	44.218

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**
Inscrito el: *miércoles, 07 de diciembre de 2005*
Tomo: 1 Folio Inicial: 42.106 - Folio Final: 42.152
Número de Inscripción: 3.029 Número de Repertorio: 5944
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Trigésima Octava*
Nombre del Cantón: *Guayaquil*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 01 de marzo de 2005*
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: 2015

Ficha Registral: 8873 04 FEB 2015 de 3



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Oficina No. 505, y estacionamiento No. 18 Edificio denominado El Navío.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalon	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000015710	Compañía Gorpor S A		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 44.218 - Folio Final: 44.265

Número de Inscripción: 3.075 Número de Repertorio: 6.072

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

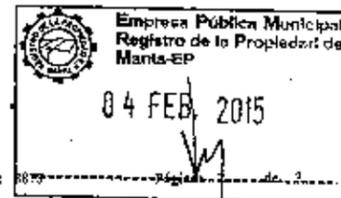
Compraventa de Oficina 505 y Estacionamiento No. 18 del Edificio denominado El Navío.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-02225119	Jimenez Duque Delia Maria	Casado	Manta
Comprador	17-02603125	Muñoz Saragozin Gonzalo Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalon	Casado	Manta
Vendedor	17-06985957	Zamora Balladares Teresa de Jesus	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3029	07-dic-2005	42106	42152



Certificación impresa por: ZuiS

Fecha Registral:



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 17:57:07 del miércoles, 04 de febrero de 2015

A petición de: *Reilly Geronimo*

Jaime E. Delgado Intriago

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

ESPAÑOL EN ESPAÑOL

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

04 FEB. 2015

Ficha Registral: 8877 Página: 3 de 1



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

000045995

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 1702603125
NOMBRES : MUÑOZ SARAGOZIN GONZALO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL NAVIO ESTAC. 18 Y OF. 505
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 353851
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/02/2015 15:38:41



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de mayo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO RESERVADO



Manta, 23 de febrero del 2015



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente certificamos que el Oficina # 505 de propiedad del Sr. BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO se encuentra al día con el pago de las alicuotas por mantenimiento de las áreas comunales del Edificio el NAVIO

El interesado puede hacer uso del presente certificado, como mejor convenga a sus intereses

Atentamente,

Bolívar Cevallos Navia
Administrador Edificio El Navío

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070063



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MUNOZ-SARAGONZIN-GONZALO-Y-SRA ubicada EDIF. EL NAVIO OF. 505 / EST. 18 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41749.75 CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 75 /100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE INSCRIPCION TARDIA

Manta, 25 de FEBRERO 2015 del 20

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
SUBDIRECTORA DE RENTAS I.E.
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 120405

Nº 0120405

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28740

Fecha: 6 de febrero de 2015

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: 1-04-07-01-045

Ubicado en: EDIF. EL NAVIO OF. 505

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 62,84 M2

Área Comunal: 22,6800 M2

Área Terreno: 25,9000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1702603125

MUÑOZ SARAGOZIN GONZALO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13597,50
CONSTRUCCIÓN:	24270,57
	<hr/>
	37868,07

Son: TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON SIETE CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120404



Nº 0120404

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28739

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: 1-04-07-01-018

Ubicado en: EDIF. EL NAVIO EST.18

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,04	M2
Área Comunal:	3,9900	M2
Área Terreno:	4,5500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702603125	MUÑOZ SARAGOZIN GONZALO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2388,75
CONSTRUCCIÓN:	1492,93
	<u>3881,68</u>

Son: TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cadenas Risperin
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES: 06/02/2015 9:51:19

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0098754



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
MUÑOZ SARAGOZIN GONZALO Y SRA.

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

Manta, 6 de Febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1040701045 EDIF. EL NAVIO OF. 505
Manta, seis de febrero del dos mil quince



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Fng. Ana Pineda
SUBDIRECTORA DE RECAUDACION



Factura: 001-002-000001394



20151308003P00285

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

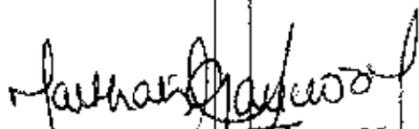
EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P00285						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MARZO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	GARCIA DELGADO BILLY ESTUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307534709	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BAILON GARCIA NEXI YESENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307554962	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

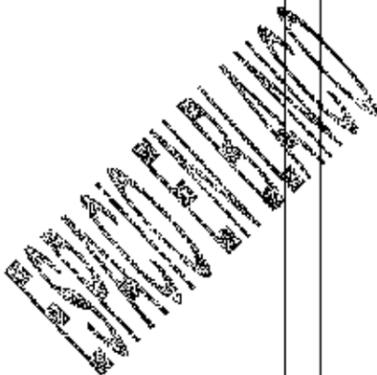
Notaria Tercera del C
 Notaria Tercera del C
 Manta
 17 de marzo de 2015

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de ACLARATORIA DE APELLIDOS, que otorgan los cónyuges, SR. BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO Y SRA. NEXI YESENIA BAILON GARCIA.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil quince.



Ab. Martha Inés Granchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8871

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de octubre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1040701045



LINDEROS REGISTRALES:

Oficina QUINIENTOS CINCO del edificio EL NAVIO, ubicado en el malecón Jaime Chavez Gutiérrez, entre las calles 19 y 20 del barrio Cordova, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Oficina ubicada en la parte posterior izquierda de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado, presenta los siguientes linderos: Por arriba: Linderos con la Oficina seiscientos cinco Abajo: Linderos con la oficina cuatrocientos cuatro Norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste, en dos metros veintitres centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros cinco centímetros, y luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa y siete centímetros, lindando con área comun de hall y con vacío hacia área comun Sur: Linderos con vacío hacia el área comun, en cinco metros, quince centímetros Este: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur, en un metro cincuenta centímetros luego gira hacia el oeste en dos metros cinco decímetros, y luego gira hacia el Sur, en diez metros cinco decímetros, lindando con la oficina quinientos cuatro Oeste: Linderos con vacío hacia área comun en once metros sesenta centímetros. Así mismo le corresponde una alícuota de dos enteros doce centésimas por ciento. Área neta sesenta y dos metros cuadrados, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Área comun veintidos metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados Área total Ochenta y cinco metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados. SOLVENCIA. La oficina descrita se encuentra libre de

g r a v a m e n t o s

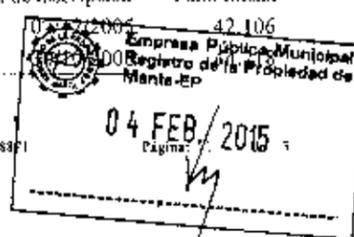
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.029	42.106
Compra Venta	Compraventa	3.075	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 8871





REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 07 de diciembre de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 42.106 - Folio Final: 42.152
Número de Inscripción: 3.029 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 de marzo de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Oficina No. 505, y estacionamiento No. 18 Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalon	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000015710	Compañía Gorpor S A		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 30 de octubre de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 44.218 - Folio Final: 44.265
Número de Inscripción: 3.075 Número de Repertorio: 6.072
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de octubre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Compraventa de Oficina 505 y Estacionamiento No. 18 del Edificio denominado El Navio.

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

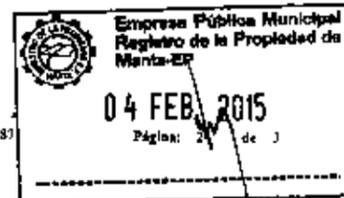
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-02225119	Jimenez Duque Delia Maria	Casado	Manta
Comprador	17-02603125	Muñoz Saragozin Gonzalo Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalon	Casado	Manta
Vendedor	17-06985957	Zamora Balladares Teresa de Jesus	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3029	07-dic-2005	42106	42152

Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 883





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

Número de Inscripción: *130730043-2*
 Jaime E. Delgado Intriago
 EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

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

Emitido a las: 17:50:03 del miércoles, 04 de febrero de 2015

A petición de: *B. lly Guzman*
[Signature]

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Paella
130730043-2



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Large handwritten signature]



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
04 FEB/ 2015
Página: *13* de 5



8873

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8873

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de octubre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1040701018

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO del edificio EL NAVIO, ubicado en el Malecón Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles Diecinueve y Veinte de Barrio Cordova, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Arriba: Lindera con espacio aéreo Abajo: Lindera con terreno del Edificio Norte: Lindera con estacionamiento diecisiete, en cuatro metros sesenta centímetros Sur: Lindera con el estacionamiento diecinueve en cuatro metros sesenta centímetros Este: Lindera con propiedad particular, en dos metros cuarenta centímetros Oeste: Lindera con área común, en dos metros cuarenta centímetros. Al mismo que le corresponde una alicuota de cero entero, treinta y siete centésimas por ciento. Área neta once metros cuadrados, cuatro decímetros cuadrados. Área común Tres metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados. Área total Quince metros cuadrados tres decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: El Estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.029 07/12/2005	42.106
Compra Venta	Compraventa	3.075 30/10/2008	44.218

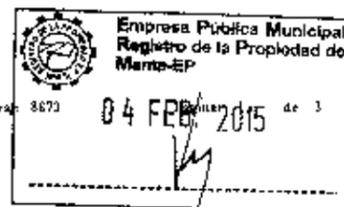
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**
Inscrito el: *miércoles, 07 de diciembre de 2005*
Tomo: **I** Folio Inicial: **42.106** - Folio Final: **42.152**
Número de Inscripción: **3.029** Número de Repertorio: **5.944**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**
Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 01 de marzo de 2005**
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 8873 04 FEB 2015 de 3





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Oficina No. 505, y estacionamiento No. 18 Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalon	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000015710	Compañía Gorpor S A		Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.218 - Folio Final: 44.265

Número de Inscripción: 3.075 Número de Repertorio: 6.072

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Oficina 505 y Estacionamiento No. 18 del Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-02225119	Jimenez Duque Delia Maria	Casado	Manta
Comprador	17-02603125	Muñoz Saragozin Gonzalo Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-04354362	Herrera Lopez Segundo Abzalon	Casado	Manta
Vendedor	17-06985957	Zamora Balladares Teresa de Jesus	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3029	07-dic-2005	42106	42152



Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 3079



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 17:57:07 del miércoles, 04 de febrero de 2015

A petición de: *Bolívar Guzmán*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salto Pachay*
130730043-2

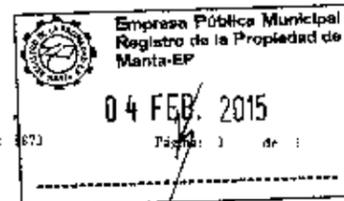


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





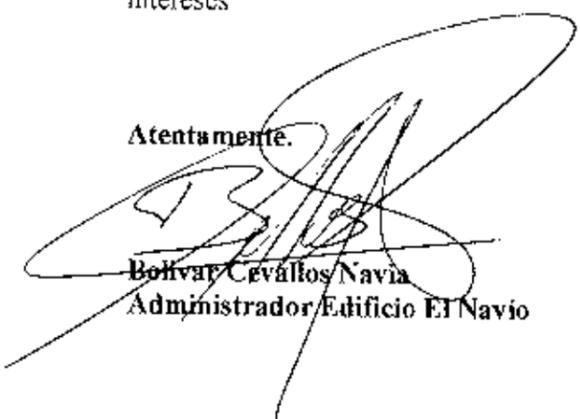
Manta, 23 de Febrero del 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente certificamos que el Oficina # 505 de propiedad del Sr. BILLY ESTUARDO GARCIA DELGADO se encuentra al día con el pago de las alcuotas por mantenimiento de las áreas comunales del Edificio el NAVIO

El interesado puede hacer uso del presente certificado, como mejor convenga a sus intereses

Atentamente,



Bolívar Cevallos Navia
Administrador Edificio El Navio

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTÁ



Nº 00070063



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MUÑOZ SARAGONZIN GONZALO Y SRA ubicada EDIF. EL NAVIO-OF.505 / EST .18 cuyo AVALUO.COMERCIAL.PRESENTE asciende a la cantidad de \$41749.75 CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 75 /100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE INSCRIPCION TARDIA

Manta, 25 de FEBRERO 2015 del 20

I.E

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
SUBDIRECTORA DE BIENESTAR
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 120405

Nº 0120405

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28740

Fecha: 6 de febrero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-04-07-01-045

Ubicado en: EDIF. EL NAVIO OF. 505

Área total del predio según escritura

Área Neta:	62,84	M2
Área Comunal:	22,6800	M2
Área Terreno:	25,9000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702603125	MUÑOZ SARAGOZIN GONZALO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13597,50
CONSTRUCCIÓN:	24270,57
	<hr/>
	37868,07

Son: TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON SIETE CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastró y Registros

Impreso por: KARIS REYES 06/02/2015 9:56:00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120404

Nº 0120404

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28739

Fecha: 6 de febrero de 2015

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: 1-04-07-01-018

Ubicado en: EDIF. EL NAVIO EST. 18

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,04 M2

Área Comunal: 3,9900 M2

Área Terreno: 4,5500 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1702603125

MUÑOZ SARAGÓZAN GONZALO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2388,75
CONSTRUCCIÓN:	1492,93
	<hr/>
	3881,68

Son: TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. María Cecilia Kuperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098754



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
MUÑOZ SARAGÓZIN GONZALO Y SRA.

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

Manta, 6 de Febrero de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1040701045 EDIF. EL NAVIO OF. 505
Manta, seis de febrero del dos mil quince



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
SUBDIRECTORA DE RENTAS I



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 000045995

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 CI/RUC: : 1732603125
 NOMBRES : SEÑOR SARAGOZIN GONZALO Y SRA.
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL NAVIO ESTAC. 18 Y OF. 503
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 N° PAGO: 353851
 CAJA: MARGARITA ANCEUNDIA S
 FECHA DE PAGO: 05/02/2015 15:38:41

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de mayo de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO