

0000097149

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3667

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9196

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 22 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 22 de noviembre de 2017 10:19

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1700120262	LEON PEREZ EDISON ELICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1001459351	VELASCO JARRIN BYRON PATRICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1708614118	GALARZA VERA RUTH ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Nombre del Cantón: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040701023	15/01/2009 0:00:00	11116		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO VEINTITRES DEL EDIFICIO EL NAVIO: Estacionamiento particular ubicada en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba; lindera con espacio aéreo; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: lindera con el estacionamiento veintidós en cuatro metros sesenta centímetros; Por el sur: lindera con el estacionamiento veinticuatro en cuatro metros sesenta centímetros; Por el este: lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros y ; Por el oeste: lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros, al mismo que le corresponde una alícuota de : CERO ENTERO TREINTA Y SIETE CENTESIMAS POR CIENTO. Con área neta: ONCE METROS CUADRADOS CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. A rea común: TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Área total: QUINCE METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS CUADRADOS.EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: EDIFICIO NAVIO

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040701042	15/01/2009 0:00:00	11115		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Departamento No. Setecientos Dos, ubicado frente al malecón Jaime Chávez Gutiérrez de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS.- DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PARTE FRONTAL IZQUIERDA DE LA SEXTA PLANTA ALTA, COMPUESTO DE SALA, COMEDOR, COCINA, DORMITORIO MASTER CON BAÑO VESTIDOR, DORMITORIO, BAÑO GENERAL Y DORMITORIO DE SERVICIO CON BAÑO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS POR ARRIBA: LINDERA CON CUBIERTA, POR ABAJO: LINDERA CON LA OFICINA SEISCIENTOS DOS, POR EL NORTE: PARTIENDO DESDE EL VERTICE NORDESTE HACIA EL OESTE EN CERO METRO CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS; LUEGO GIRA HACIA EL SUDESTE EN UN ARCO CON RADIO DE CERO METROS TREINTA CENTIMETROS Y UN DESARROLLO LONGITUDINAL DE CERO METRO CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS; LUEGO GIRA HACIA AL SUR EN CERO METROS DIEZ CENTIMETROS Y LUEGO GIRA HACIA EL OESTE EN SEIS METROS, LINDERANDO CON VACIO HACIA

Impreso por: yoyi\_cevallos

Sigre

miércoles, 22 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3667

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9196

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 22 de noviembre de 2017

AREA COMUN, POR EL SUR: PARTIENDO DESDE EL VERTICE SUDESTE HACIA EL OESTE EN UN METRO SETENTA Y SIETE CENTIMETROS LUEGO GIRA HACIA EL SUR EN CERO METROS CINCO CENTIMETROS Y LUEGO GIRA HACIA EL OESTE EN TRES METROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS, LINDANDO CON AREA COMUN Y VACIO HACIA AREA COMUN, POR EL ESTE: PARTIENDO DESDE EL VERTICE NORDESTE HACIA EL SUR EN SIETE METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS; LUEGO GIRA HACIA EL OESTE EN UN METRO Y LUEGO GIRA HACIA EL SUR EN NUEVE METROS SETENTA CENTIMETROS, LINDANDO CON EL DEPARTAMENTO SETECIENTOS UNO Y AREA COMUN DE CORREDOR, HALL DE ESCALERA Y ASCENSORES; POR EL OESTE: LINDERA CON VACIO HACIA AREA COMUN EN DIECISIETE METROS TREINTA CENTIMETROS. AL MISMO QUE LE CORRESPONDE UNA ALICUOTA DE TRES ENTEROS SESENTA Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO. CON AREA NETA. CIENTO SIETE METROS CUADRADOS VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS, AREA COMUN: TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. AREA TOTAL: CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: malecon jamime chavez gutierrez

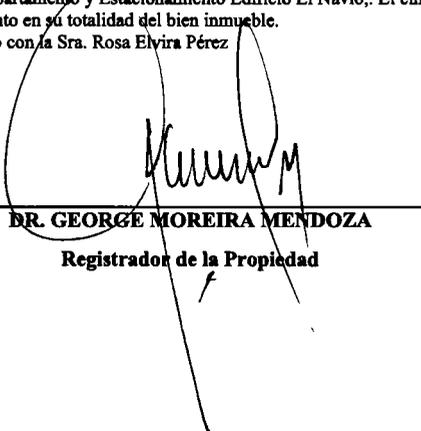
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

Compraventa de Derechos de Copropiedad del Departamento y Estacionamiento Edificio El Navio,. El cincuenta por ciento a favor del Sr. Edison Elicio León Pérez, quien consolida el Cien por ciento en su totalidad del bien inmueble.

El comprador Sr. Edison Elicio León Pérez Casado con la Sra. Rosa Elvira Pérez

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-003-000005645

0000097150



20171701037P04681

Paulina Fonseca  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701037P04681						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE OCTUBRE DEL 2017, (13/25)						
<b>OTORGADOS</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELASCO JARRIN BYRON PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001459351	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GALARZA VERA RUTH ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708614118	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LEON PEREZ EDISON ELICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700120262	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>DETALLES/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	33485.00						

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

# *Notaría Trigésima Séptima*

**ESCRITURA NÚMERO: 20171701037P04681**

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN:**

**BYRON PATRICIO VELASCO JARRIN Y**

**RUTH ELIZABETH GALARZA VERA**

**A FAVOR DE:**

**EDISON ELICIO LEON PEREZ**

**CUANTÍA: \$ USD 33.485,41**

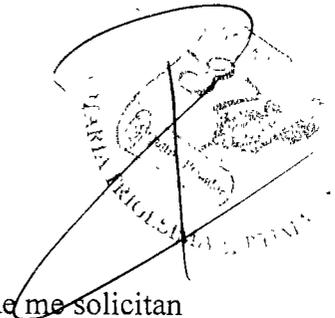
**DI: 3 COPIAS**

**F.G.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, Doctora **PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte en calidad de **VENEDORES** los cónyuges señores **BYRON PATRICIO VELASCO JARRIN Y RUTH ELIZABETH GALARZA VERA**, cada uno por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR** el señor **EDISON ELICIO LEON PEREZ**; de estado civil casado con la señora Rosa Elvira Pérez, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes manifiestan que son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme

*Dra. Paulina Auquilla Fonseca*  
*Quito- Ecuador*

*Notaría Trigésima Séptima*  
0000097151



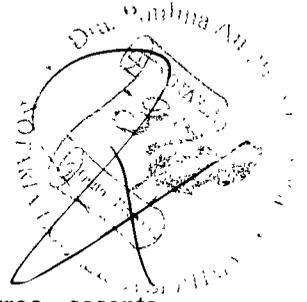
presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación que me solicitan se adjunte en copias debidamente legalizadas y autorizan de manera expresa y conforme al artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, la obtención, impresión e inclusión de su Registro Personal Único a este instrumento público.- Instruidos por mí, la Notaría, en el objeto y resultado de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escritura pública a su cargo, sírvase insertar un Compra Venta de Derecho de Copropietarios, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, los señores BYRON PATRICIO VELASCO JARRIN y RUTH ELIZABETH GALARZA VERA, quienes comparecen por sus propios derechos a quienes en adelante y para los efectos de este instrumento podrá denominárselos como los VENDEDORES, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, de profesión ingeniero comercial y empleada privada en su orden, domiciliados en la ciudad de Quito. Y por otra parte los señores EDISON ELICIO LEON PEREZ, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, de profesión ingeniero electrónico, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, a quien se le conocerá como el COMPRADOR. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los señores BYRON PATRICIO VELASCO JARRIN, RUTH ELIZABETH GALARZA VERA y EDISON ELICIO LEON PEREZ, ROSA ELVIRA PEREZ SALAZAR, mediante escritura pública celebrada el tres de septiembre del dos mil siete, ante la Notaría Trigésima Octava del Cantón Guayaquil, Abg. Humberto Moya Flores, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Provincia de Manabí, el quince de enero del dos mil nueve, adquirieron un

## *Notaría Trigésima Séptima*

departamento número setecientos dos, ubicado en la parte frontal izquierdo de la sexta planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño, vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño con los siguientes linderos y medidas por Arriba: lindera con cubierta, por Abajo: lindera con la oficina seiscientos dos, Por el Norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cero metros cuarenta y cinco centímetros; luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de cero metros treinta centímetros y un desarrollo longitudinal de cero metros cuarenta y siete centímetros; luego gira hacia al sur en cero metros diez centímetros y luego gira hacia el Oeste en seis metros, liderando con vacío hacia área común, por el Sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro setenta y siete centímetros luego gira hacia el sur en cero metros cinco centímetros, y luego gira hacia el oeste en tres metros noventa y ocho centímetros, lindando con área común y vacío hacia área común, por el Este: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en siete metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro y luego gira hacia el sur en nueve metros setenta centímetros, lindando con el departamento setecientos uno y área común de corredor, hall de escalera y ascensores; por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en diecisiete metros treinta centímetros, al mismo que le corresponde una alícuota de tres enteros sesenta y dos centésimas por ciento, con área neta ciento siete metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, área común: treinta y ocho metros cuadrados setenta y un decímetros cuadraos. Área total: CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Y estacionamiento veintitrés de edificio el Navío: Estacionamiento particular ubicada en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con espacio aéreo; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: lindera con el estacionamiento veintidós en cuatro metros sesenta centímetros; Por el sur:

*Notaría Trigésima Séptima*

0000097152



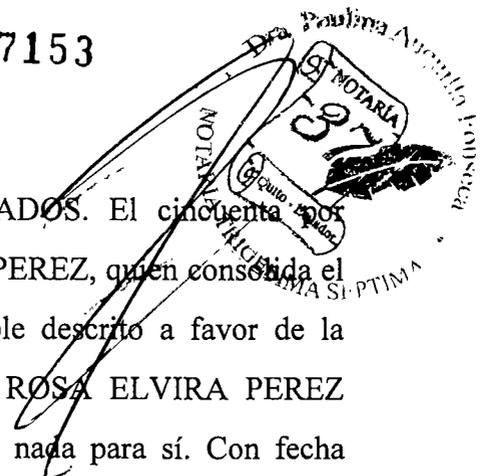
lindera con el estacionamiento veinticuatro en cuatro metros sesenta centímetros; Por el este: lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros y; Por el oeste: lindera con área común en dos metros cuarenta centímetro, al mismo que le corresponde una alícuota de: CERO ENTERO TREINTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO. Con 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, bien inmueble que fue adquirido a la compañía GORPOR S.A. Con fecha octubre diecisiete del dos mil tres, bajo el número dieciocho, se encuentra inscrita la Constitución al Régimen de propiedad Horizontal del edificio denominado EL NAVIO, que otorga la compañía GORPOR S.A., autorizada el once de septiembre del dos mil tres, ante el abogado Humberto Alejandro Moya Flores, Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.** Por medio de este instrumento y en base de los antecedentes expuestos, los señores BYRON PATRICIO VELASCO JARRIN, RUTH ELIZABETH GALARZA VERA, dan en venta real y enajenación perpetua los derechos de copropietario que mantienen en el bien inmueble compuesto del departamento número setecientos dos, ubicado en la parte frontal izquierdo de la sexta planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño, vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño con los siguientes linderos y medidas por Arriba: lindera con cubierta, por Abajo: lindera con la oficina seiscientos dos, Por el Norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cero metros cuarenta y cinco centímetros; luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de cero metros treinta centímetros y un desarrollo longitudinal de cero metros cuarenta y siete centímetros; luego gira hacia al sur en cero metros diez

## *Notaría Trigésima Séptima*

centímetros y luego gira hacia el Oeste en seis metros, liderando con vacío hacia área común, por el Sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro setenta y siete centímetros luego gira hacia el sur en cero metros cinco centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros noventa y ocho centímetros, lindando con área común y vacío hacia área común, por el Este: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en siete metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro y luego gira hacia el sur en nueve metros setenta centímetros, lindando con el departamento setecientos uno y área común de corredor, hall de escalera y ascensores; por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en diecisiete metros treinta centímetros, al mismo que le corresponde una alícuota de tres enteros sesenta y dos centésimas por ciento, con área neta ciento siete metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, área común: treinta y ocho metros cuadrados setenta y un decímetros cuadrados. Área total: CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Y estacionamiento veintitrés de edificio el Navío: Estacionamiento particular ubicada en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con espacio aéreo; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: lindera con el estacionamiento veintidós en cuatro metros sesenta centímetros; Por el sur: lindera con el estacionamiento veinticuatro en cuatro metros sesenta centímetros; Por el este: lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros y; Por el oeste: lindera con área común en dos metros cuarenta centímetro, al mismo que le corresponde una alícuota de: CERO ENTERO TREINTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO. Con área neta: ONCE METROS CUADRADOS CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Área común: TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Área total: QUINCE METROS

# Notaría Trigésima Séptima

0000097153



CUADRADOS TRES DECÍMETROS CUADRADOS. El cincuenta por ciento a favor del señor EDISON ELICIO LEON PEREZ, quien consigna el cien por ciento en su totalidad del bien inmueble descrito a favor de la sociedad conyugal que mantiene con la señora ROSA ELVIRA PEREZ SALAZAR. Venta que la realizan sin reservarse nada para sí. Con fecha octubre diecisiete del dos mil tres, bajo el número dieciocho, se encuentra inscrita la Constitución al Régimen de propiedad Horizontal del edificio denominado EL NAVIO, que otorga la compañía GORPOR S.A., autorizada el once de septiembre del dos mil tres, ante el abogado Humberto Alejandro Moya Flores, Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes es de la suma de treinta y tres mil cuatrocientos ochenta y cinco dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que los vendedores manifiestan haberlos recibido de manos del COMPRADOR, en dinero en efectivo y de curso legal en el Ecuador mediante cheque y sin lugar a reclamo posterior alguno. **CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** Los vendedores manifiestan que el inmueble materia de la presente compraventa se encuentra libre de todo gravamen o prohibición de enajenar sin embargo de todo lo cual se someten al saneamiento en los términos de la Ley. **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura correrán de cuenta del COMPRADOR, a excepción del impuesto a la plusvalía que correrá por cuenta de los VENDEDORES, en caso de que fuere pertinente. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan íntegramente el contenido de esta escritura por convenir a sus intereses. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** Mediante esta escritura pública se autoriza al comprador, para que se encargue de conseguir la respectiva inscripción en el Registro DE LA Propiedad. Usted señor Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo

## Notaría Trigésima Séptima

para la perfecta valides de este instrumento público.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- La misma que queda elevada a escritura pública y que los comparecientes la aprueban en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Gabriel Mena Bermeo, con matrícula profesional número seis tres dos ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- Los comparecientes, de una manera libre y voluntaria declaran solemnemente que el bien inmueble que hoy se vende y los dineros con los que se paga la presente compraventa, tienen un origen lícito, que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas y en especial del lavado de activos.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que les fue, la misma, a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto.- La presente escritura se incorpora al protocolo a mi cargo en la fecha de suscripción.- De todo cuanto doy fe.-



**BYRON PATRICIO VELASCO JARRIN**

C.C. 100145935-1

Dir: Cumbaya

Telf: 0997548997

Mail: bvelasco@gasdynca.com



**RUTH ELIZABETH GALARZA VERA**

C.C. 170861411-8

Dir: Cumbaya

Telf: 099/3330064

Mail: rgalarza@gasdynca.com

.....SIGUEN LAS FIR...

0000097154

*Notaría Trigésima Séptima*



...MAS DE LOS COMPARECIENTES.....

*[Handwritten signature]*  
**EDISON ELICIO LEON PEREZ**  
C.C. 1700120262  
Dir: REP DEL SALVADOR N35-104  
Telf: 3330070  
Mail: *elem@comt.ec*

*[Handwritten signature]*  
**DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO.**



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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**11116**



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016476, certifico hasta el día de hoy 21/08/2017 13:58:02, la Ficha Registral Número 11116.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial 1040701023  
Fecha de Apertura. jueves, 15 de enero de 2009  
Información Municipal:

Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO  
Parroquia MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO VEINTITRES DEL EDIFICIO EL NAVIO: Estacionamiento particular ubicada en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba; lindera con espacio aéreo; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: lindera con el estacionamiento veintidós en cuatro metros sesenta centímetros; Por el sur: lindera con el estacionamiento veinticuatro en cuatro metros sesenta centímetros; Por el este: lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros y ; Por el oeste: lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros, al mismo que le corresponde una alícuota de : CERO ENTERO TREINTA Y SIETE CENTESIMAS POR CIENTO. Con área neta: ONCE METROS CUADRADOS CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Área común: TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Área total: QUINCE METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS CUADRADOS.EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	182 15/ene/2009	2 943	2.995

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 15 de enero de 2009      Número de Inscripción: 182      Tomo:1  
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL      Número de Repertorio: 291      Folio Inicial:2.943  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA      Folio Final:2.995  
Cantón Notaría: GUAYAQUIL  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de septiembre de 2007  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Compañía Gorpor S.A, representada por Arq. Jaime Luigi Ramírez Baquero.. Y Cesión de Derechos que hace la Compañía Inmobiliaria Calestra S.A., a favor de los Compradores.

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

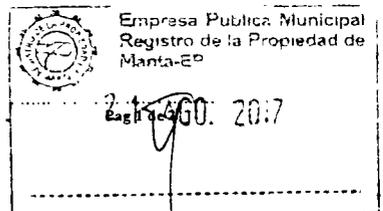
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1001459351	VELASCO JARRIN BYRON PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1700120262	LEON PEREZ EDISON ELICIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1702861566	PEREZ SALAZAR ROSA EL VIRA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1708614118	GALARZA VERA RUTH ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000015710	COMPANÍA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

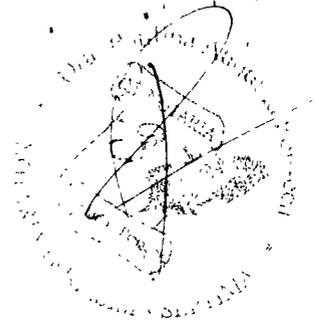
Certificación impresa por : maira\_salto

Ficha Registral:11116

lunes, 21 de agosto de 2017 13:58



0000097155



Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

1

<< Total Inscripciones >>

1

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

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

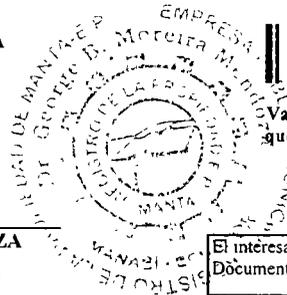
Emitido a las : 13:58:02 del lunes, 21 de agosto de 2017

A petición de: ZAMBRANO CEDEÑO SILVIA KAROLINA

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016476, certifico hasta el día de hoy 22/08/2017 11:22:17, la Ficha Registral Número 11115.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. 1040701042      Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Fecha de Apertura: jueves, 15 de enero de 2009      Parroquia : MANTA  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: malecon jamime chavez gutierrez

**LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento No. Setecientos Dos, ubicado frente al malecón Jaime Chávez Gutiérrez de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SETECIENTOS DOS.- DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PARTE FRONTAL IZQUIERDA DE LA SEXTA PLANTA ALTA, COMPUESTO DE SALA, COMEDOR, COCINA, DORMITORIO MASTER CON BAÑO VESTIDOR, DORMITORIO, BAÑO GENERAL Y DORMITORIO DE SERVICIO CON BAÑO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS POR ARRIBA: LINDERA CON CUBIERTA, POR ABAJO: LINDERA CON LA OFICINA SEISCIENTOS DOS, POR EL NORTE: PARTIENDO DESDE EL VERTICE NORDESTE HACIA EL OESTE EN CERO METRO CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS; LUEGO GIRA HACIA EL SUDESTE EN UN ARCO CON RADIO DE CERO METROS TREINTA CENTIMETROS Y UN DESARROLLO LONGITUDINAL DE CERO METRO CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS; LUEGO GIRA HACIA AL SUR EN CERO METROS DIEZ CENTIMETROS Y LUEGO GIRA HACIA EL OESTE EN SEIS METROS, LINDERANDO CON VACIO HACIA AREA COMUN, POR EL SUR: PARTIENDO DESDE EL VERTICE SUDESTE HACIA EL OESTE EN UN METRO SETENTA Y SIETE CENTIMETROS LUEGO GIRA HACIA EL SUR EN CERO METROS CINCO CENTIMETROS Y LUEGO GIRA HACIA EL OESTE EN TRES METROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS, LINDANDO CON AREA COMUN Y VACIO HACIA AREA COMUN, POR EL ESTE: PARTIENDO DESDE EL VERTICE NORDESTE HACIA EL SUR EN SIETE METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS; LUEGO GIRA HACIA EL OESTE EN UN METRO Y LUEGO GIRA HACIA EL SUR EN NUEVE METROS SETENTA CENTIMETROS, LINDANDO CON EL DEPARTAMENTO SETECIENTOS UNO Y AREA COMUN DE CORREDOR, HALL DE ESCALERA Y ASCENSORES; POR EL OESTE: LINDERA CON VACIO HACIA AREA COMUN EN DIECISIETE METROS TREINTA CENTIMETROS. AL MISMO QUE LE CORRESPONDE UNA ALICUOTA DE TRES ENTEROS SESENTA Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO. CON AREA NETA. CIENTO SIETE METROS CUADRADOS VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS, AREA COMUN: TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. AREA TOTAL: CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	182      15/ene./2009	2.943	2.995

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

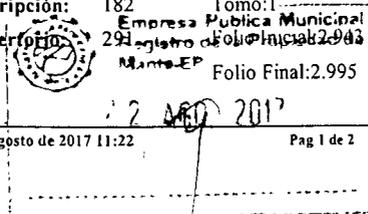
Inscrito el :                    jueves, 15 de enero de 2009

Nombre del Cantón:      GUAYAQUIL

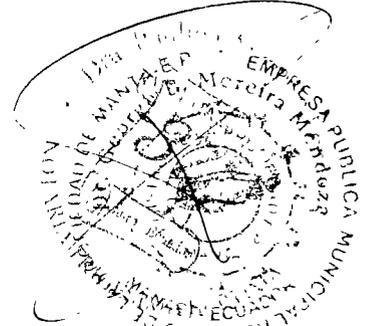
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría:                    GUAYAQUIL

Número de Inscripción: 182      Tomo: 1  
 Empresa Pública Municipal  
 Número de Repetición: 291      Folio Inicial: 2.943  
 Manta-EP      Folio Final: 2.995



0000097156



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de septiembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Gorpor S.A, representada por Arq. Jaime Luigi Ramirez Baquero.. Y Cesión de Derechos que hace la Compañía Inmobiliaria Calestra S.A., a favor de los Compradores. inmueble compuesto del departamento setecientos dos y estacionamiento veintitres ubicado con frente al malecon Jaime Chavez Gutierrez en la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1001459351	VELASCO JARRIN BYRON PATRICIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1700120262	LEON PEREZ EDISON ELICIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1702861566	PEREZ SALAZAR ROSA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1708614118	GALARZA VERA RUTH ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015710	COMPAÑIA GORPOR S A	NO DEFINIDO	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<<Total Inscripciones>>	1

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

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

Emitido a las: 11:22:17 del martes, 22 de agosto de 2017

A petición de: ZAMBRANO CEDEÑO SILVIA KAROLINA

Elaborado por: MAIRA SALTOS MENDOZA  
1310137110

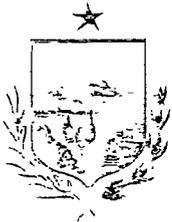
DR. GEORGE MOREIRA-MENDOZA  
Firma del Registrador

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

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

22 AGO. 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 116670



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

LEON PEREZ EDISON Y OTROS

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

Manta, 25 SEPTIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:  
1040701023: EDIF.EL NAVIO EST.23

Manta, veinte y cinco de septiembre del dos mil diecisiete


0000097157

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 116671



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

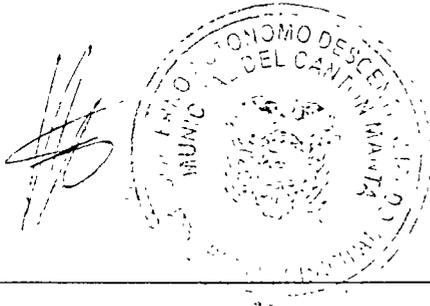
LEON PEREZ EDISON Y OTROS

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

Manta, 25 SEPTIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:  
1040701042 EDIF.EL NAVIO DPTO.702

Manta, veinte y cinco de septiembre del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 0145473



Nº 0145473

Fecha: 14 de septiembre de 2017

No. Electrónico: 52180  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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: 1-04-07-01-023

Ubicado en: EDIF. EL NAVIO EST. 23

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

1700120262

LEON PEREZ EDISON Y OTROS

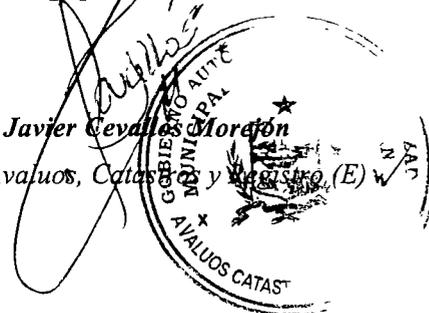
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2388,75
CONSTRUCCIÓN:	1735,97
	<u>4124,72</u>

Son: CUATRO MIL CIENTO VEINTICUATRO DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morón  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 145468

No. Electrónico: 521876  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 0145468

Fecha: 14 de septiembre de  
2017

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

El Predio de la Clave: 1-04-07-01-042

Ubicado en: EDIF.EL NAVIO DPTO.702

**Área total del predio según escritura:**

Área Neta: 107,24 M2

Área Comunal: 38,7100 M2

Área Terreno: 44,2000 M2

**Pertenece a:**

Documento Identidad Propietario

1700120262

LEON PEREZ EDISON Y OTROS

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

TERRENO: 23205,00

CONSTRUCCIÓN: 48163,50

71368,50

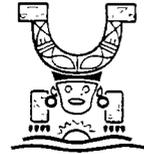
Son: SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Marejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 087696

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

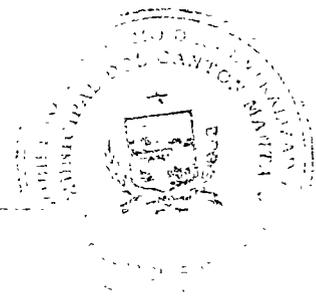
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **LEON PEREZ EDISON Y OTROS** ubicada **EDIF.EL NAVIO DPTO.702/EDIF.EL NAVIO EST.23** cuyo **AVALUO COMERCIAL-PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$75493.22 SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES 22/100**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DE CESION DE DERECHO Y ACCIONES**

Elaborado: Jose Zambrano.

25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta.

Director Financiero Municipal



0000097159



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dr. Paulina Auquilla Fonseca  
NOTARIA  
37  
COMPROBANTE DE PAGO  
000048115

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: LEON, PEREZ EDISON Y OTROS  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL NAVIO DPTO. 702  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 29/08/2017 12:10:03  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: lunes, 27 de noviembre de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0651462

9/25/2017 2 23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE CESION DE DERECHO Y ACCIONES DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$75493 22 DE UN (EDIF EL NAVIO DPTO 702/EDIF EL NAVIO EST 23 ) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-07-01-042	44,20	71368,50	291071	651462

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1700120262	LEON PEREZ EDISON Y OTROS	EDIF EL NAVIO DPTO 702	Impuesto pncipal	754,93
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	226,48
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	981,41
1700120262	LEON PEREZ EDISON ELICIO	S/N	VALOR PAGADO	981,41
			SALDO	0,00

EMISION: 9/25/2017 2:23 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*Handwritten signature and stamp*  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0651463

9/25/2017 2 23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE CESION DE DERECHO Y ACCIONES DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$75493 22 DE UN (EDIF EL NAVIO DPTO 702/EDIF EL NAVIO EST 23 ) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-07-01-042	44,20	71368,50	291072	651463

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1700120262	LEON PEREZ EDISON Y OTROS	EDIF EL NAVIO DPTO 702	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	28,19
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	29,19
1700120262	LEON PEREZ EDISON ELICIO	S/N	VALOR PAGADO	29,19
			SALDO	0,00

EMISION: 9/25/2017 2:23 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*Handwritten signature and stamp*  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



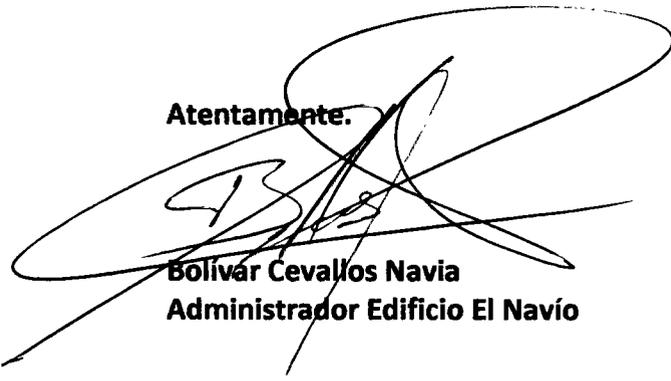
Manta, 31 de Octubre del 2017

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente certificamos que el Departamento # 702 y el Estacionamiento # 23 de propiedad del Sr. Edison Elicio León Pérez, se encuentra al día en el pago de las alícuotas por concepto del 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**



Oficio # EN- 09-2011

Manta, 29 de Septiembre del 2011.

Sres.

**JUZGADO SEGUNDO PROVINCIAL DE TRABAJO DE MANABI - MANTA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones

En atención al oficio No.-1066-2011-JSTM-M del 15 de Septiembre del 2011 nos permitimos informar lo siguiente:

De acuerdo al Reglamento Interno del Edificio el NAVIO y mediante Asamblea con fecha 15 de Julio del 2007 los Copropietarios del mismo decidieron encargar la Administración del Edificio al Señor **SR. BOLIVAR VICENTE CEVALLOS NAVIA**, con C.I. #130812829-5 quien viene desempeñando dichas funciones hasta la actualidad.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

**Copropietarios del Edificio el NAVIO**

NAVIERA MARNIZAM CIA. LTDA.

Naviera Marnizam Cia. Ltda.

FIRMA AUTORIZADA

Marglobal

Ing. Jaime Estrada Bonilla

Abg. Flor María Delgado

Panamericana Del Ecuador S.A.

JOYAS ZAMVER S.C.C.

Mario Mayorga

FIRMA AUTORIZADA

Negocios Inmobiliarios Negocorp

Per. María Isabel Cilleruelo

Sra. Silvia Giler Moreira

EL SOL S.A.  
El Sol S.A.  
Billy García Delgado  
Marco Moreira



0000097162

# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 742-DPUM-SVQ de fecha agosto 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano; atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por GORPOR S.A., propietario del Edificio "EL NAVIO", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del barrio Córdova, Código No. 107 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1040701000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

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

Manta, Septiembre 2 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA  
ALCALDIA



Con fecha septiembre 2 del 2003, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al Informe No. 742-DPUM-SVQ de fecha agosto 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar 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 Manta, con clave catastral # 1040701000,

Manta, Septiembre 2 del 2003

Patricia González López

PROSECRETARIA MUNICIPAL  
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

0000097163



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO "EL NAVÍO"

I. Municipalidad de Manta  
Municipio Urbano  
Registro Catastral  
Relaciones  
*[Signature]*  
R-13780  
Fech. 1 sept 01/03

Dpto. Planeamiento Urbano  
Aprobación: PH # 022.2133  
Manta 02 3 sept 2002  
*[Signature]*  
Director de Planeamiento Urbano

Arq. Angel Loor Mero  
AGOSTO 2003

# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO EL NAVÍO

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio EL NAVÍO 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 entre propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

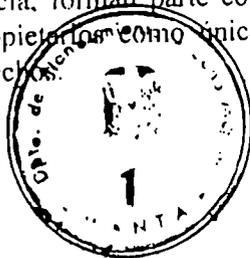
Art. 2.- El Edificio EL NAVÍO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas y los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan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

## CAPITULO 2

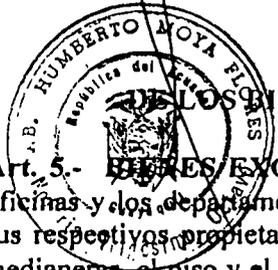
### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio EL NAVÍO 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.



## 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.

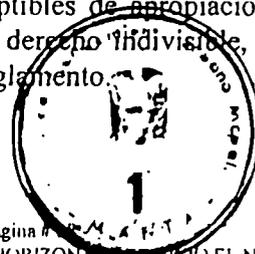
Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

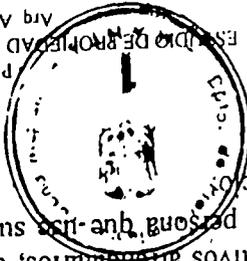
**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

**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:





**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 o comunes del edificio en general con la persona que usa su propiedad exclusiva, con relación a los bienes

**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.

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

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.

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 el delegue.

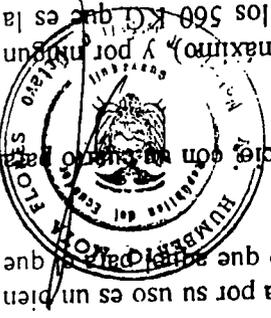
e) **Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabiquerías y manpostera.-** Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios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

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.

c) **La terraza común.-** Ubicada al nivel de la cubierta del edificio, con acceso para guardar.

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 sea el que fue concebido.

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





## CAPITULO 4

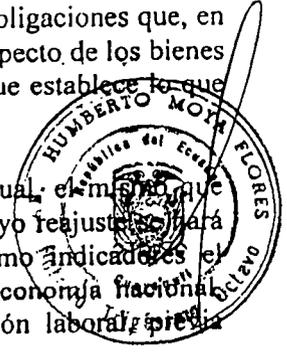
**Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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 adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, 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 alícuotas. 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.

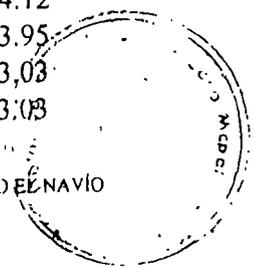


Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste será al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como el 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 ✓





	04.12
	03.95
	03.03
	03.03
Departamento 701	03.78
Departamento 702	03.63
Departamento 703	02.95
Departamento 704	02.96
<hr/>	
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>

## 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 identificador 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 esta 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

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 a 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 ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hubiere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.



## CAPITULO 7

## DE LA ADMINISTRACIÓN

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 concurran 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 concurran 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 alcuotas del edificio.



000097173



**Art. 24.- REPRESENTACIÓN .-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea por todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada 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 rever 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 y, 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.

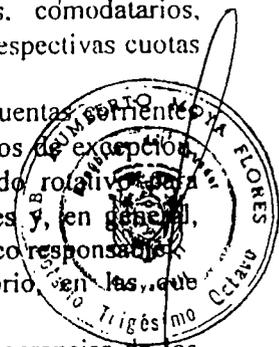
**Art. 33.-** Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un 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 Navío, 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 esta.

- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes 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, guardianía 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 ordenes 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.





0000097176

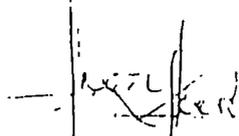
### CAPITULO 9

### 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.

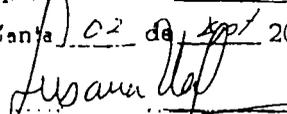
**Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.-** Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

**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  
Revisión Ordenanza  
de Instalaciones  
  
**REVISADO**  
Fecha: sept 04/03

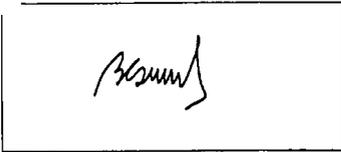
Dpto. Planeamiento Urbano  
Aprobación de: PH # 022-2133  
Manta, 02 de sept 2003  
  
Municipio de Manta



0000097177



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1001459351

**Nombres del ciudadano:** VELASCO JARRIN BYRON PATRICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAGRARIO

**Fecha de nacimiento:** 27 DE FEBRERO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GALARZA VERA RUTH E

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE JULIO DE 1995

**Nombres del padre:** VELASCO MANUEL

**Nombres de la madre:** JARRIN ZOILA

**Fecha de expedición:** 6 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 171-059-27438



171-059-27438

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CEBULA CIUDADANIA

100145938-1

APELLIDOS Y NOMBRES  
VELASCO JARRIN  
BYRON PATRICIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MORABURA  
MORABURA  
SAGRARIO  
FECHA DE NACIMIENTO 1963-02-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
RUTH E  
GALARZA VERA



INSTALACIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
INGENIERO COMERCIAL

V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VELASCO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
JARRIN ZOLA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO

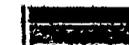
2010-10-06

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-10-06

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
PRESIDENTE DEL CROUS ACR



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



009  
JUNTA N°

009 - 202  
Número

1001459351  
CEBULA

VELASCO JARRIN BYRON PATRICIO  
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA  
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

QUITO  
CANTÓN

ZONA 3

LA CONCEPCIÓN  
PARROQUIA



0000097178



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1708614118

**Nombres del ciudadano:** GALARZA VERA RUTH ELIZABETH

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 20 DE JULIO DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELASCO JARRIN BYRON PATRICIO

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE JULIO DE 1995

**Nombres del padre:** GALARZA GUSTAVO EFRAIN

**Nombres de la madre:** VERA ORTEGA MARIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 179-059-27458



179-059-27458

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** N.º 170861411-8

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 GALARZA VERA,  
 RUTH ELIZABETH

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO

**FECHA DE NACIMIENTO** 1965-07-20  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** CASADA  
 BYRON PATRICIO  
 VELASCO JARRIN





**INSTRUCCIÓN** BACHILLERATO  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN** EMPLEADO PRIVADO

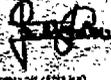
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 GALARZA GUSTAVO EFRAIN

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 VERA ORTEGA MARIANA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 QUITO  
 2014-07-16

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2024-07-16

**Y3344/2222**


**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**005** JUNTA No

**005 - 297** MANABO

**1708614118** CÉDULA

**GALARZA VERA RUTH ELIZABETH**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA** MANABO  
**PROVINCIA** MANABO  
**QUITO**  
**CANTÓN** MANABO  
**PARROQUIA** MANABO

**CIRCUNSCRIPCIÓN** 1  
**ZONA** 2



0000097179



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1700120262

Nombres del ciudadano: LEON PEREZ EDISON ELICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 19 DE MAYO DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ELECTRONICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEREZ ROSA ELVIRA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LEON MIGUEL E

Nombres de la madre: PEREZ BEATRIZ

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 171-059-27476



171-059-27476

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **170012026-2**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**LEON PEREZ EDISON ELICIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1944-08-18**

NACIONALIDAD **EQUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**  
**ROSA ELVIRA PEREZ**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ING. ELECTRONICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **LEON MIGUEL E**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PEREZ BEATRIZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2011-07-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-07-11**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
JEFE DEL CEBALDO

**EZ244M244**

*[Signature]*  
Dra. Paulina  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**008** JUNTA No

**008 - 243** NUMERO

**1700120262** CEDULA

**LEON PEREZ EDISON ELICIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO CANTÓN

BELBARRIO QUEVEDO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

ZONA: 2



*[Signature]*  
Dra. Paulina  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Yo, en cumplimiento del Art. 10 numeral 5 de la Ley Notarial, certifico el documento que en **3** folios antecedentes es el original que me fue presentado para este efecto y que se encuentra en el impreso.

Quito, a *[Signature]* **4 OCT 2017**

*[Signature]*  
Dra. Paulina Auquilla Fonseca  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

0000097180

Se otorgó ante mí Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, de la COMPRAVENTA, firmada y sellada en Quito, a **CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE**.

**DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**



0000097181

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3667**

**Número de Repertorio:**

**9196**

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

1.- Con fecha Veinte y dos de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3667 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1700120262	LEON PEREZ EDISON ELICIO	COMPRADOR
1001459351	VELASCO JARRIN BYRON PATRICIO	VENDEDOR
1708614118	GALARZA VERA RUTH ELIZABETH	VENDEDOR

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

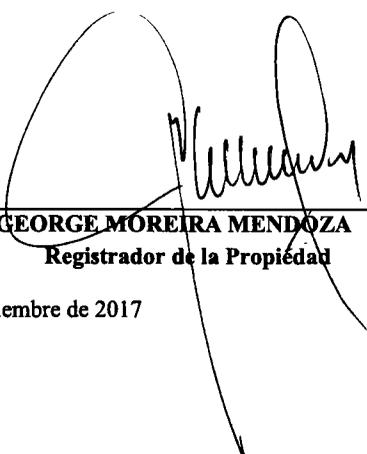
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1040701042	11115	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
ESTACIONAMIENTO	1040701023	11116	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha : 22-nov./2017

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 22 de noviembre de 2017