

0000037967

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTÁ-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1451

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3019

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 04 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 04 de mayo de 2018 14:44

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	165954	COMPANIA CG COUTURE S.A.	COMPANIA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	COMPANIA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de enero de 2014

Escripción/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
1040701025	05/03/2018 14:16:47	65764		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

Formando Parte del Edificio "El Navjo" ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez" de la ciudad de Manta, se encuentra LOCAL UNO, local ubicado en la planta baja compuesto de área del local y baños, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas, por Arriba, lindera con la oficina doscientos uno. Por Abajo, lindera con terreno del edificio, por el Norte, lindera con área común en cinco metros setenta centímetros, por el Sur, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en cuatro metros treinta centímetros, luego gira hacia el norte en cero metro quince centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro cuarenta centímetros, lindando con área común, por el Este, lindera con área común en dieciséis metros treinta centímetros, y por el Oeste, lindera con área común y el local ciento dos en dieciséis metros quince centímetros, al mismo que le corresponde una alcuota de TRES ENTEROS CATORCE CENTESIMAS POR CIENTO, con un área neta; noventa y dos metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados, área común Treinta y tres metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados. Área Total, ciento veintiséis metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.

Dirección del Bien: LOCAL 1 DEL EDIFICIO EL NAVIO

Solvencia: EL LOCAL DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040701010	05/03/2018 14:44:59	65767		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO EL NAVIO, ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez" de la ciudad de Manta, se encuentra el ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIEZ, Estacionamiento particular ubicado 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 nueve en cuatro metros sesenta centímetros, por el Sur, lindera con el estacionamiento once en cuatro metros sesenta centímetros, por el Este, lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros y por el Oeste, lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros. Al mismo que le corresponde una alcuota de cero entero treinta y siete centésimas por ciento, con un 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.

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO DIEZ DEL EDIFICIO EL NAVIO

Impreso por: mayra_cavallos

Administrador

viernes, 4 de mayo de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1451

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3019

Periodo: 2018

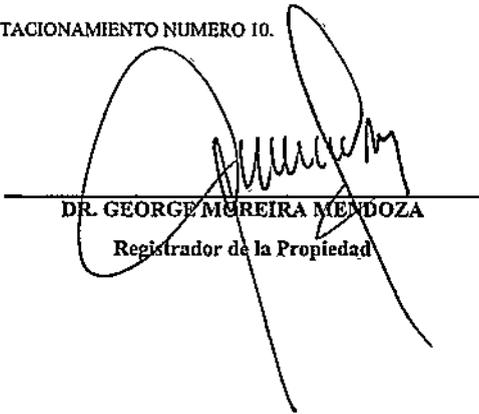
Fecha de Repertorio: viernes, 04 de mayo de 2018

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, DEL LOCAL 101 y ESTACIONAMIENTO NUMERO 10.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 001-004-000025620

0000037968



20180901038000166

EXTRÁCTO COPIA DE ARCHIVO N° 20180901038000166



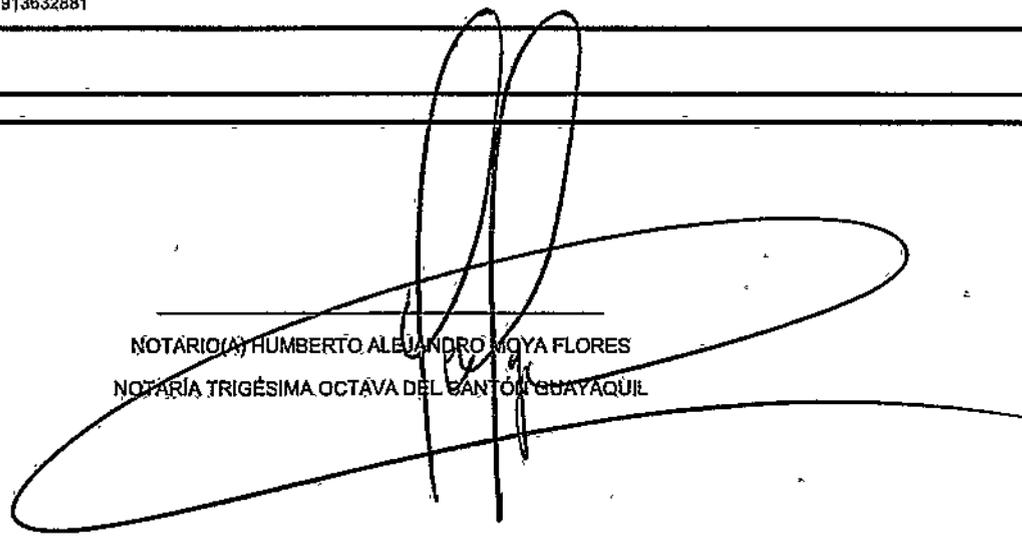
NOTARIO OTORGANTE:	XXXVIII NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	29 DE ENERO DEL 2018, (15:14)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA, SEXTO Y SEPTIMA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GORFOR S.A.	REPRESENTADO POR JAIME LUIGGI RAMIREZ BAQUERO	RUC	0992151595001
C.G. COUTURE S.A.	REPRESENTADO POR WILLIAM ALONSO WOOD MARTINEZ	RUC	1391718918001

A FAVOR DE			
RES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-01-2004
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIA SOLANO HIDALGO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0913632881

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

2507, 11

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

0000037969

No. 470/2003 ESCRITURA DE
 COMPRAVENTA QUE OTORGA LA
 COMPAÑÍA GORPOR S.A. A FAVOR
 DE LA COMPAÑÍA CG COUTURE
 S.A.-----

CUANTÍA: USDS.1,063.03-----



AB. HUMBERTO MOYA FLORES
 NOTARIO



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del mes de Enero del año dos mil cuatro, ante mi Abogado **HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES**, Notario Trigésimo Octavo de este Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura pública de Compraventa, por una parte, la Compañía **GORPOR S.A.** legal y debidamente representada por el señor Arquitecto LUIGGI RAMÍREZ BAQUERO, en su calidad de Gerente, de conformidad a la copia de su nombramiento que debidamente inscrito y vigente se adjunta a la presente escritura en calidad de documento habilitante, quien declara ser: de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, arquitecto y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; y, por otra parte, la compañía **CG COUTURE S.A.**, legal y debidamente representada por su Gerente General, señor **WILLIAM WOOD MARTINEZ**, de conformidad a la copia de su nombramiento que debidamente inscrito y vigente se adjunta a la presente escritura en calidad de documento habilitante, quien declara ser: de estado civil casado.

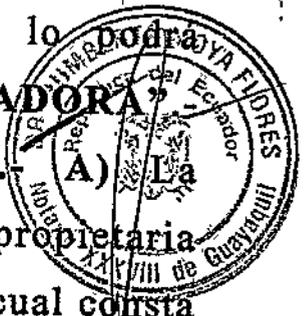
mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de profesión ejecutivo y domiciliado en esta ciudad de Manta, capaces para contratar a quienes conozco de lo que doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, y, procediendo con amplia libertad y bien instruidos de la naturaleza y resultados de esta Escritura Pública de compraventa, para su otorgamiento me presentaron la Minuta del tenor siguiente: **MINUTA: SEÑOR NOTARIO.**-En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su digno cargo, sírvase insertar y autorizar una en la que conste la escritura de Compraventa, la misma que se otorga al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura pública de compraventa las siguientes personas: por una parte, la Compañía **GORPOR S.A.** legal y debidamente representada por el señor Arquitecto **LUIGGI RAMÍREZ BAQUERO**, en su calidad de Gerente, de conformidad a la copia de su nombramiento que debidamente inscrito y vigente se adjunta a la presente escritura en calidad de documento habilitante, a quien en adelante y para los efectos de la presente escritura pública se lo podrá denominar simplemente como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, la compañía **CG COUTURE S.A.**, legal y debidamente representada por su Gerente General, señor **WILLIAM WOOD MARTINEZ**, de conformidad a la copia de su nombramiento que debidamente inscrito y vigente se adjunta a la presente escritura en calidad de



12 10 2023 (3)

0000037970

documento habilitante, a quien en adelante y para los efectos de la presente escritura pública se lo denominará simplemente como "LA COMPRADORA"



Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.

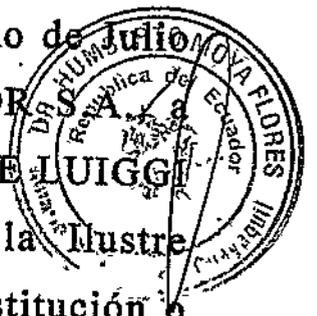
Compañía GORPOR S.A. es actual y exclusiva propietaria de un bien inmueble compuesto de terreno en el cual consta construido el edificio denominado "EL NAVÍO", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las Calles diecinueve y veinte del barrio Córdova, Código ciento siete de la parroquia urbana Manta del cantón Manta, con clave catastral número uno-cero-cuatro-cero-siete-cero-uno-cero-cero-cero, cuyos linderos y dimensiones son: POR EL NORTE: Malecón Jaime Chávez Gutiérrez con dieciocho metros setenta centímetros; POR EL SUR: Victor Zambrano y herederos de Segundo Cisneros con diecinueve metros treinta centímetros; POR EL ESTE: GORPOR S.A. (Lote A) con sesenta y cuatro metros ochenta centímetros; y, POR EL OESTE: Turismo internacional, Hector Balladares y Reyna Zambrano de Bustos con sesenta y dos metros veinte centímetros; Área Total: MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Sobre este terreno se levanta un edificio cuya descripción general es la siguiente: El edificio se compone de una planta baja donde se encuentran dos locales comerciales y un área de estacionamiento para veinticuatro vehículos y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; Primera y Segunda Plantas Altas, con sendos locales para oficinas; Tercera y Cuarta Planta Altas, con

10
11
12



dos oficinas frontales con dos medios baños cada una y dos
 oficinas posteriores con medio baño cada una; Quinta
 Planta Alta con una oficina frontal con dos medios baños,
 una oficina frontal con un baño completo y medio baño
 adicional y dos oficinas posteriores con medio baño cada
 una; Sexta Planta Alta con dos departamentos frontales de
 dos dormitorios cada uno y dos departamentos posteriores
 de dos dormitorios cada uno; y, una pequeña Terraza
 Superior de servicio en el nivel de la cubierta; cada una de
 estas plantas con sus respectivas áreas comunes. La
 construcción a la fecha se encuentra totalmente terminada,
 la misma que tiene las siguientes especificaciones técnicas
 generales: Estructura: Hormigón armado; Entrepisos: Losas
 de hormigón armado; Escaleras: Hormigón armado;
 Paredes: Mampostería interior y exterior de bloques de
 piedra pómez; Pisos: Cerámica; Instalaciones Eléctricas y
 Sanitarias: Empotradas en pisos y paredes; Cubierta: Losa
 de hormigón armado, estructura metálica y steelpanel;
 Ventanas: Aluminio y vidrio; Puertas: Aluminio y vidrio,
 madera y metálicas; Revestimientos: Mármol, madera y
 cerámica. B) La Compañía GORPOR S.A. adquirió el
 dominio del inmueble mediante escritura pública de
 permuta que a su favor otorgó la compañía NAVIERA
 MARNIZAN S.A. y la Compañía INMOBILIARIA
 CALESTRA S.A., ante el Notario Trigésimo Octavo del
 Cantón Guayaquil, Abogado Humberto Moya Flores, el día
 cuatro de Junio del año dos mil uno, debidamente inscrita
 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta bajo el
 número mil novecientos cuatro del Registro de

Compraventa, anotada en el Repertorio General número tres mil trescientos noventa y nueve, el dieciocho de Julio del año dos mil uno. C) La Compañía GORPOR RAMÍREZ BAQUERO, obtuvo por parte de la Ilustre Municipalidad de Manta, la declaratoria de Constitución o Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "EL NAVÍO", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del barrio Córdova, Código número ciento siete de la parroquia Manta del Cantón Manta, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil Abogado Humberto Moya Flores, el once de Septiembre del dos mil tres, en la cual se constituyó al Régimen de propiedad Horizontal del Edificio denominado "EL NAVÍO", debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecisiete de octubre del dos mil tres. D)

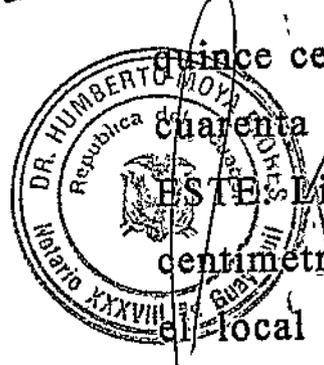


Ab. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.

Que consiste en el local número uno y Garaje número Diez, cuyos linderos, dimensiones y alcuotas se describen a continuación: **LOCAL NÚMERO UNO:** Local ubicado en la planta baja, compuesto del área del local y baños, el mismo que presente los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la oficina doscientos uno; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área común en cinco metros setenta centímetros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en cuatro metros treinta centímetros, luego gira hacia el norte en cero metro

434



quince centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro cuarenta centímetros, lindando con área común; POR EL ESTE: Lindera con área común en dieciséis metros treinta centímetros; y, POR EL OESTE: Lindera con área común y el local dos) en dieciséis metros quince centímetros; Al

mismo que le corresponde una alícuota de: **TRES ENTEROS CATORCE CENTÉSIMAS POR CIENTO.**

Con área neta: **NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Área común: TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. Área Total: CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS;**

y, **ESTACIONAMIENTO NÚMERO**

DIEZ: Estacionamiento particular ubicado 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 nueve en cuatro metros sesenta centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento once en cuatro metros sesenta centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros;

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**

0000037972

DECÍMETROS CUADRADOS. Área Total: QUINCE
METROS CUADRADOS TRES DECÍMETROS
CUADRADOS. CLÁUSULA

TERCERA:

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos,
Compañía GORPOR S.A., da en venta real y enajenación
perpetua a favor de la Compañía CG COUTURE S.A., el
local número UNO y estacionamiento número DIEZ, que se

describen en la cláusula que antecede, sin reservas de ninguna
naturaleza. Esta venta se realiza y verifica sin reserva ni
limitación alguna, transfiriéndose, en consecuencia, a
favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y
goce y, en general, todos los derechos y acciones reales
que LA VENDEDORA tiene o pudiere tener, a cualquier
título, que se enajena por virtud de esta escritura.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El precio que las
partes intervinientes han convenido de mutuo acuerdo para
la compraventa de los inmuebles, que se describen en la
cláusula segunda de esta escritura es la suma de UN MIL
SESENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA CON TRES CENTAVOS DE
DÓLAR, valor que es pagado por LA COMPRADORA a
LA VENDEDORA en dinero efectivo y de curso legal al
momento de suscribirse la presente escritura, no teniendo
nada que reclamar en el futuro por este concepto.

CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- LA
VENDEDORA declaran que el inmueble materia de la
presente compraventa no mantiene hipoteca, prohibición
de enajenar, ni gravamen que afecte su dominio, sin
embargo, LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por



AB. HUMBERTO MOYA FLÓRES
NOTARIO

10 03 40 00

436



ción en los términos de Ley. **CLÁUSULA SEXTA: GASTOS.**- Los gastos que se ocasionaren en el perfeccionamiento legal de la presente escritura, serán de parte de LA COMPRADORA, excepto la plusvalía que en caso de haberlo será de cuenta de LA VENDEDORA.

CLÁUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.- LA COMPRADORA declara que acepta el contenido de todas y cada una de las cláusula establecidas en la presente venta hecha a su favor por ser conveniente a sus legítimos intereses y por hacerlo con dinero de su pertenencia.

CLÁUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN.- Mediante esta escritura pública se autoriza a LA COMPRADORA, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso segundo del Artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro de Inscripciones, para que realice los trámites respectivos para la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLÁUSULA: NOVENA: DOMICILIO,**

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes señalan como su domicilio la ciudad de Manta y se someten especial y señaladamente a los jueces y tribunales ordinarios de la misma jurisdicción.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo que ocasionen la perfecta y plena validez de la presente Escritura Pública.- Abogado Pedro Enríquez León.- Registro número.- Cinco mil trescientos diez.- Guayaquil.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura Pública, se agregan documentos de Ley.- Leída esta Escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes quienes la



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
65764

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18003947, certifico hasta el día de hoy 05/03/2018 14:38:27, la Ficha Registral Número 65764.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1040701046 Tipo de Predio: LOCAL
Fecha de Apertura: lunes, 05 de marzo de 2018 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOCAL 1 DEL EDIFICIO EL NAVIO

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio "El Navio" ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez" de la ciudad de Manta, se encuentra LOCAL UNO, local ubicado en la planta baja compuesto de área del local y baños, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. por Arriba, lindera con la oficina doscientos uno. Por Abajo, lindera con terreno del edificio. por el Norte, lindera con área común en cinco metros setenta centímetros. por el Sur, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en cuatro metros treinta centímetros, luego gira hacia el norte en cero metro quince centímetros y luego girará hacia el oeste en un metro cuarenta centímetros, lindando con área común. por el Este, lidera con área común en dieciséis metros treinta centímetros y por el Oeste, lindera con área común y el local ciento dos en dieciséis metros quince centímetros. al mismo que le corresponde una alcuota de TRES ENTEROS CATORCE CENTESIMAS POR CIENTO, con un área neta; noventa y dos metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados. área común Treinta y tres metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados. Area Total, ciento veintiséis metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PERMUTA	1904	18/jul/2001	16.012	16.026
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1447	19/ago/2003	5.027	5.042
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18	17/oct/2003	645	681
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	22	17/oct/2003	1	1

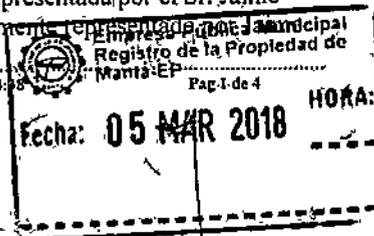
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 18 de julio de 2001 Número de Inscripción: 1904 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3399 Folio Inicial: 16.012
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final: 16.026
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de junio de 2001
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra. Lucía Zambrano de Capa en su calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. La Compañía Gorpom S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente.





Luigi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente.* La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta. Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2).* La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Cordova, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de Seiscientos metros cuadrados.* La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad horizontal. La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PERMUTANTES	800000000015716	COMPANIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PERMUTANTES	800000000021937	COMPANIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PERMUTANTES	80000000000124	COMPANIA NAVIERA MARNIZAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	871	02jun/1997	526	526

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2003 Número de Inscripción: 1447 Tomo:1
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 3374 Folio Inicial:5.027
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final:5.042
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de agosto de 2003
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACION DE UNIFICACION Y APROBACION DE SUBDIVISION otorgada por la I. Municipalidad de Manta, del código Ciento siete, ubicado en el Malecón Jaime Chávez, Barrio Cordova, Parroquia Manta, cantón Manta. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luigi Ramirez Baquero. Esta compañía es propietaria de dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo cuya descripción es la siguiente: a) Lote de terreno ubicado con frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Lo que encierra un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2). b) Un lote de terreno ubicado en el Barrio Córdoba, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Terreno que tiene una superficie total de Seiscientos metros cuadrados.* La Compañía Gorpor S.A. debidamente representada por el Sr. Arq. Jaime Luigi Ramirez Baquero y mediante autorización de UNIFICACION número seis mil trescientos veintidós de fecha Julio 21 del 2003 concedida a su favor, procede a Unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, y que son de su propiedad los mismos que ya unificados consta con una Superficie total de Dós mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados.* División de Terreno: La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luigi Ramirez Baquero, proce a Dividir, de conformidad con los planos adjuntos los lotes de terreno anteriormente descritos en los siguientes términos:* Solar "A": Con un área de Mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1,269.59 mts. cuadrados) y Solar "B" con un área de Mil doscientos diecinueve metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (1,241.41 mts. cuadrados).

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


Fecha: 05 MAR 2018 HORA:
 Certificación impresa por: zayda_saltos Ficha Registral: 63764 lunes, 05 de marzo de 2018 14:38 Pag 2 de 4



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1904	18/jul/2001	16.012	16.026

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 17 de octubre de 2003
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 18
 Número de Repertorio: 4242
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 645
 Folio Final: 681

a.- Observaciones:

Constitucion al regimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	1447	19/ago/2003	5.027	5.042

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 17 de octubre de 2003
 Nombre del Cantón: GUAYAS
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA
 Cantón Notaría: GUAYAS
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 22
 Número de Repertorio: 4243
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

a.- Observaciones:

Planos del Edificio EL NAVIO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	1447	19/ago/2003	5.027	5.042

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Certificación impresa por: zayda_salto

Ficha Registral: 65764

Junos, 05 de marzo de 2018 1:38

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 3 de 4

Fecha: 05 MAR 2018 HORA: _____



COMPRAVENTAS
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
«Total Inscripciones»

Número de Inscripciones	2
	1
	1
	4

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

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

Emitido a las : 14:38:27 del lunes, 05 de marzo de 2018

A petición de: SELLAN ROSADO GREGORIO NICOLAS

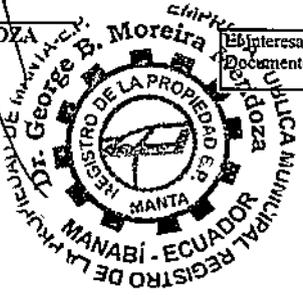
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: **05 MAR 2018** HORA: _____

Pag 4 de 4



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003947, certifico hasta el día de hoy 05/03/2018 15:00:16, la Ficha Registral Número 65767.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1040701046
Fecha de Apertura: lunes, 05 de marzo de 2018.
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO DIEZ DEL EDIFICIO EL NAVIO

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO.
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO EL NAVIO, ubicado en el Malecón "Jaime Chávez Gutiérrez" de la ciudad de Manta, se encuentra el ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIEZ, Estacionamiento particular ubicado 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 nueve en cuatro metros sesenta centímetros. por el Sur, lindera con el estacionamiento once en cuatro metros sesenta centímetros. por el Este, lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros y por el Oeste, lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros. Al mismo que le corresponde una alícuota de cero entero treinta y siete centésimas por ciento, con un 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 A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PERMUTA	1904 18/jul/2001	16.012	16.026
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1447 19/ago/2003	5.027	5.042
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	22 17/oct/2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18 17/oct/2003	645	681

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 18 de julio de 2001. Número de Inscripción: 1904 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA. Número de Repertorio: 3399 Folio Inicial:16.012
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA. Folio Final:16.026
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de junio de 2001.
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Naviera Marnizan S.A. legal y debidamente representado por la Sra. Lucia Zambrano de Capa en su calidad de Gerente. La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Jaime Estrada Bonilla en su calidad de Gerente. -La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representado por Jaime Luiggi Ramirez Baquero en su calidad de Gerente. * La Compañía Naviera Marnizan, es actual e indiscutida propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta.



Un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2). * La Compañía Inmobiliaria Calestra S.A. es actual e indiscutida propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio Córdoba, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de Seiscientos metros cuadrados. * La Compañía Gorpor S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el quince de noviembre del año dos mil ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Guayaquil, teniendo como objeto principal dedicarse a la construcción de edificios en propiedad horizontal. La compañía Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. transfieren de manera libre y voluntaria a la Compañía Gorpor S.A. los solares antes mencionados. Gorpor S.A. acepta la permuta que a su favor realizaron de los solares descritos, las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. y a cambio de los solares recibidos se obligan y comprometen a entregar la cantidad de Mil Doscientos siete metros cuadrados de construcción en el inmueble o los inmuebles que la Compañía Gorpor S.A. realice en los solares antes mencionados. Los mil doscientos siete metros cuadrados que la Compañía Gorpor S.A. entrega a las compañías Naviera Marnizan S.A. e Inmobiliaria Calestra S.A. por la permuta de los terrenos antes mencionados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PERMUTANTES	800000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PERMUTANTES	800000000021937	COMPANIA INMOBILIARIA CALESTRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PERMUTANTES	800000000000124	COMPANIA NAVIERA MARNIZAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	871	02/jun/1997	526	526

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2003 Número de Inscripción: 1447 Tomo:1
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 3374 Folio Inicial:5.027
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final:5.042
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de agosto de 2003
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACION DE UNIFICACION Y APROBACION DE SUBDIVISION otorgada por la I. Municipalidad de Manta, del código Ciento siete, ubicado en el Malecón Jaime Chávez, Barrio Córdoba, Parroquia Manta, cantón Manta. La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luiggi Ramírez Baquero. Esta compañía es propietaria de dos lotes de terreno que forman un solo cuerpo cuya descripción es la siguiente: a) Lote de terreno ubicado con frente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez en la ciudad de Manta, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Lo que encierra un área de Mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.889 m2). b) Un lote de terreno ubicado en el Barrio Córdoba, frente al Malecón de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Terreno que tiene una superficie total de Seiscientos metros cuadrados. * La Compañía Gorpor S.A. debidamente representada por el Sr. Arq. Jaime Luiggi Ramírez Baquero y mediante autorización de UNIFICACION número seis mil trescientos veintidós de fecha Julio 21 del 2003 concedida a su favor, procede a Unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, y que son de su propiedad los mismos que ya unificados consta con una Superficie total de Dos mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. * División de Terreno: La Compañía Gorpor S.A. legal y debidamente representada por el Sr. Arquitecto Jaime Luiggi Ramírez Baquero, proce a Dividir, de conformidad con los planos adjuntos los lotes de terreno anteriormente descritos en los siguientes términos: * Solar "A": Con un área de Mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1,269.59 mts.2). * Solar "B": Con un área de Mil doscientos diecinueve metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados (1,219.41 mts.2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por rrayda_salto. Fecha Registrar: 65767 lunes, 05 de marzo de 2018 15:00

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

Fecha: **05 MAR 2018** Hora: -----



AUTORIDAD COMPETENTE 800000000001511 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA NO DEFINIDO MANTA
PROPIETARIO 800000000015710 COMPANIA GORPOR S.A. NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1904	18/jul/2001	16.012	18.026

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 17 de octubre de 2003 Número de Inscripción: 22 Tomo:1
Nombre del Cantón: GUAYAS Número de Repertorio: 4243 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final:1
Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio EL NAVIO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	1447	19/ago/2003	5.027	5.042

[4 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 17 de octubre de 2003 Número de Inscripción: 18 Tomo:1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 4242 Folio Inicial:645
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA Folio Final:681
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al regimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

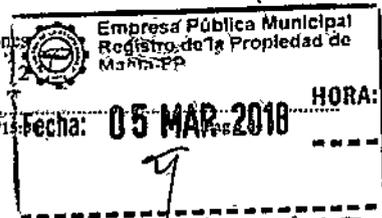
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	17/oct/2003	645	681
COMPRA VENTA	1447	19/ago/2003	5.027	5.042

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA

Número de Inscripción:





PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 15:00:16 del lunes, 05 de marzo de 2018

A petición de: SELLAN ROSADO GREGORIO NICOLAS

Elaborado por: ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: **05 MAR 2018** HORA: 15:00
Pag. 4 de 4

0000037977



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTON MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000150128
Nº ELECTRÓNICO : 56234



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: ~~Mayo~~ 06 de Marzo de 2018

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

DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL
Nº 0150128

El predio de la clave: 1-04-07-01-025

Ubicado en: EDIF.EL NAVIO LOCAL 1



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 38.22

PROPIETARIOS

Documento de Identidad

0992151595001

Propietario

GORPOR S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28316.43

CONSTRUCCIÓN: 47418.4

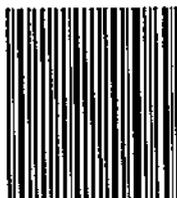
AVALÚO TOTAL: 75734.83

SON: SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON OCHENTA Y TRES 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 2018 - 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-03-06 14:31:56.



0000150128

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



0000037978



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACION: 0000150148
Nº ELECTRONICA : 56235

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: Martes, 06 de Marzo de 2018

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



NO 0150148
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-07-01-010
Ubicado en: EDIF.EL NAVIO EST.10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 4.55

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
0992151595001

Propietario
GORPOR S.A.-.

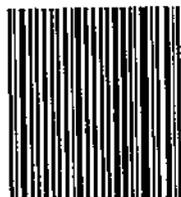
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3371
CONSTRUCCIÓN: 1601.81
AVALÚO TOTAL: 4972.81
SON: CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON OCHENTA Y UN 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, 2018 - 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-03-06 14:33:58.



0000150148



Handwritten marks and scribbles in the top right corner.

Handwritten marks and scribbles in the top left corner.



1921

1921

0000037980

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119524



**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 _____

GORPOR.S.A

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

06 MARZO 2018

Manta, _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1040701010 EDIF.EL NAVIO EST.10
1040701025 EDIF.EL NAVIO LOCAL 1**

Manta, seis de Marzo del dos mil diesiocho

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



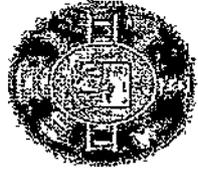
194
194
194
194
194

194



DIAGNOSTIC
ALWAYS USE

0000037981



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000079258

CONTRIBUCION PREDIAL 2018

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CTA. GORPOR S.A.
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL NAVIO LOCAL 1
 DIRECCIÓN:

DATOS DE PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 67, 644.42
 AVALÚO PROPIEDAD: EDIF. EL NAVIO LOCAL 1,
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 552642
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 15/02/2018 12:03:15

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.00
INTERESES	0.00
DESCUENTO EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 10.15



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Factura: 001-004-000025578

0000037982



20180901016P03159

PROTOCOLIZACIÓN 20180901016P03159

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE MARZO DEL 2018, (16:40)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

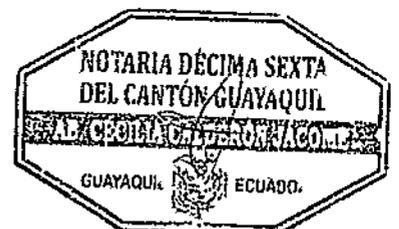
CUANTÍA: INDETERMINADA

A FETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
MORAN HIDALGO TAMARA ARACELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909473423

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) CECILIA PAULINA CALDERON JACOME
NOTARÍA DÉCIMA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Cecilia Calderon
Notaria Pública Decima Sexta
del Canton Guayaquil



100

1

100

100

1

1

1

1

0000037983

Guayaquil, 27 de marzo del 2018

Señora Notaria

CECILIA CALDERON JACOME

Notaria Titular Décima Sexta del Cantón Guayaquil
Ciudad.-

De mis consideraciones:

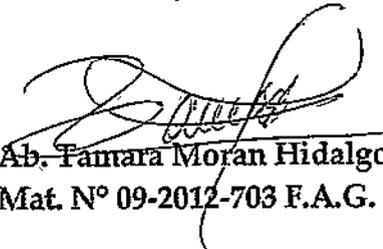
Por medio de la presente **SOLICITO** a Usted Señora Notaria, de conformidad con el Art 18 numeral 2 de la Ley Notarial que transcribo a continuación:

Son atribuciones de los Notarios, además de las constantes en otras leyes:

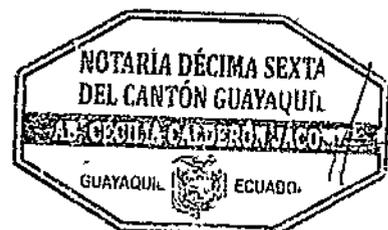
2. Protocolizar instrumentos públicos o privados por orden judicial o a solicitud de parte interesada patrocinada por abogado, salvo prohibición legal;

Para lo cual, adjunto los siguientes documentos: A) Copia de la cédula de ciudadanía del señor JAIME LUIGGI RAMIREZ BAQUERO; B) Copia de la cédula de ciudadanía del señor WILLIAM ALONSO WOOD MARTINEZ; C) Acta de la Junta General Universal de Accionistas de la compañía GORPOR S.A., celebrada el 01 de octubre del 2003, favor tomar nota al margen de la protocolización.

Atentamente,


Ab. Tamara Moran Hidalgo
Mat. N° 09-2012-703 F.A.G.

Ab. Cecilia Calderon Jacome
Notaria Titular Décima Sexta
del Cantón Guayaquil



1 2 3 4 5

1
2
3
4
5

1
2
3
4
5

0000037984

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 Guayaquil, 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 Navío 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. Presiden la sesión el Cndte. 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 Navío 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, reanuda, 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.

CMDEE. JAIME RAMIREZ H.
Presidente ad hoc de la Junta

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

p. NAVIERA MARNIZAN S.A.

p. INMOBILIARIA CALESTRA S.A.

Sr. Mariano Zambrano
Presidente

Ing. Jaime Estrada B.
Gerente



Ab. Cecilia Guayana, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, en el tomo 100, folio 100, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador.



0000037985



Ab. Cecilia Cruz y Jilcomac
Felicidad Eubelen Décimo Santa
Pascual Guzmán García

NOTARIA DÉCIMA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
ALBERTO CALDERÓN VILCO
GUAYAQUIL ECUADOR

1000000000

23
41

1000000000

20
10

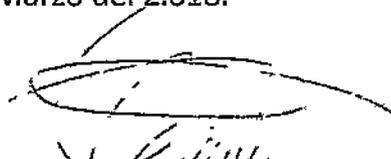
20 10 10

0000037987

No. 20180901016P03159
DI 2 COPIAS

DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION: Yo, ABOGADA CECILIA CALDERÓN JÁCOME, Notaria Titular XVI del cantón Guayaquil, República del Ecuador, de conformidad con lo que señala el Artículo dieciocho numeral segundo de la ley Notarial vigente, **PROTOCOLIZO**, los documentos siguientes: A) Copia de la cédula de ciudadanía del señor JAIME LUIGGI RAMÍREZ BAQUERO; B) Copia de la cédula de ciudadanía del señor WILLIAM ALONSO WOOD MARTÍNEZ; C) Copia del Acta de la Junta General Universal de Accionistas de la compañía GORPOR S.A., celebrada el 01 de octubre del 2003.-

Guayaquil, 27 de Marzo del 2018.-


AB. CECILIA CALDERÓN JÁCOME

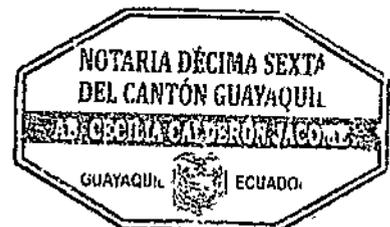
NOTARIA TITULAR XVI GUAYAQUIL



SE PROTOCOLIZO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE *Responde* TESTIMONIO QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO




Ab. Cecilia Calderón Jácome
NOTARIA XVI - GUAYAQUIL




Ab. Cecilia Calderón Jácome
Notaria Titular XVI Guayaquil

Handwritten mark or signature in the top right corner.

2870 2

PLAZA DE LA PATRIA, 100, APT. 100, GUAYAMA, P.R. 00981



1000 1000

Handwritten notes or scribbles in the bottom right area.

007
437

0000037988

GUAYAQUIL, 22 DE FEBRERO DEL 2001



SEÑOR ARQUITECTO: EGI
JAI ME LUIGGI RAMIREZ BAQUERO
CIUDAD. SAN

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

LA COMPAÑIA GORPOR S.A. ES UNA SOCIEDAD ANONIMA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2000 ANTE EL NOTARIO TRIGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL, ABOGADO HUMBERTO MOYA FLORES, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL EL 22 DE FEBRERO DEL 2001.

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

ATENTAMENTE

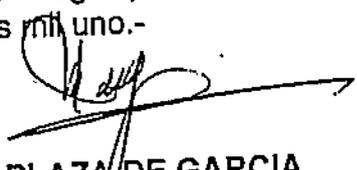
Guillermo Reyes Quiñi
GUILLERMO REYES QUIÑI
PRESIDENTE AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL.

ACEPTO: LA DESIGNACION DE GERENTE DE LA COMPAÑIA GORPOR S.A.
GUAYAQUIL, 22 DE FEBRERO DEL 2001

J. Baquero
ARQ. JAI ME LUIGGI RAMIREZ BAQUERO
GERENTE.
CED. #090747847-3
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

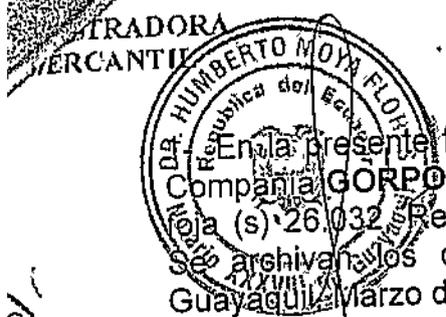
REGISTRO MERCANTIL CANTON GUAYAQUIL

En la presente fecha queda inscrito el nombramiento de GERENTE de la
Compania GORPOR S.A á favor de JAIME LUIGGI RAMIREZ BAQUERO, a
Caja (s) 26 032 Registro Mercantil número 5.880, Repertorio número 7.609;-
Se archivan los comprobantes de Pago por los impuestos respectivos.-
Guayaquil, Marzo diecinueve del dos mil uno.-


DRA NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL Valor pagado por este trabajo \$: 7.85
--



C.G. COUTURE S.A.

0000037989

Manta, 4 de mayo del 2002



Señor:
WILLIAM ALONSO WOOD MARTINEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Tengo a bien comunicar a usted que en la Junta Universal Extraordinaria de accionistas de la compañía C.G. COUTURE S.A. en su sesión del día de hoy acordó designarlo para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo de CINCO AÑOS, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil; ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía y demás deberes y atribuciones señalados en los estatutos de la misma, Individual o conjuntamente con el Presidente designado.

La Compañía C.G. Couture S.A. se constituyó el 3 de abril del 2002 ante el Notario Tercero del Cantón Manta y aprobada por la Intendencia de Compañías de Manabí según resolución No. 02. P. DIC. 00111 del 29 de abril del 2002, e inscrita en el registro Mercantil de Manta.

Muy atentamente.

Catalina G. de Wood

MARIA CATALINA GARCÉS SANCHEZ
PRESIDENTE

Acepto el nombramiento de GERENTE GENERAL que me ha sido conferido.

Manta, 4 de mayo del 2002

William Alonso Wood Martínez

William Alonso Wood Martínez
C.I. 090589902 -7
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Manta, Av. Flavio Rayes 3003 y calle 32 Telf. 05 627314



INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 344
Repertorio No. 476
Manta *Quinto de Mayo del 2002*
Abgdo. *Rafael Alarcón Escallos*
Intendente Mercantil
de la Ciudad de Manta

EMERSON
COLLECTION



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

0000037990

441



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

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**

47A

TC

HOJA EN
BLANCO

443

0000037991



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "EL NAVÍO"

I: Municipalidad de Manta
 Planeamiento Urbano
 Registro Catastral
 Relaciones
 F. S. X. B. O.
 Fecha: Sept 01/03

Dpto. Planeamiento Urbano
 Aprobación: P.H. # 022-2133
 Manta 02.3.1997-2002
 Director de Planeamiento Urbano

Arq. Angel Loor Mero
 AGOSTO 2003

444

1. 1885

HOJA EN
BLANCC

443

0000037992

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 regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios 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 esta 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 produjeren 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:

- Página 1

0000037993

447



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

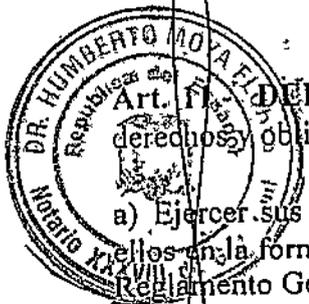
Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias 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 ó 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 en general con la persona que usa su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



448

CAPITULO 4



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 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.

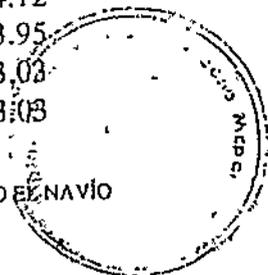


Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación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



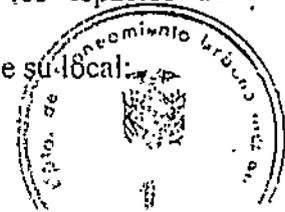
Oficina 601	04.12
Oficina 602	03.95
Oficina 603	03.03
Oficina 604	03.03
Departamento 701	03.78
Departamento 702	03.63
Departamento 703	02.95
Departamento 704	02.96
TOTAL	100.00

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:*

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- 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;
- Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- 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;
- Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- 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;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- 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 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.



432

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES



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 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 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 alcuotas del edificio.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con 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 en la 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

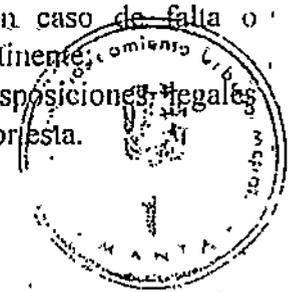
Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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.



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 si 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 o 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 moratorios, 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;

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES 0000037998



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: 10/01/03

Epto. Planeamiento Urbano
Aprobación de: PH-H 022-2133
Manta 02 de sept 2003
Susana [Signature]
Municipio Urbano

- 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.



457

Departamento de Avalúos y Catastro
MUNICIPALIDAD DE MANTA



Especie Valorada

0000037999



\$ 0,60 CTV.
Nº 17892

A petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el Catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado EL EDIFICIO EL NAVIO L-01 de ésta ciudad, de propiedad de GORPOR S.A.

Esta identificado con la clave catastral # 1040701025 y el Avalúo Comercial asciende a la cantidad de \$ 842.39 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS 39/100 DOLARES)

Manta, Octubre 31 del 2003



Ab. David Cedeno Ruperti

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL (E)

NOTA: Canceló con 1040701000

M.A.R

HOJA EN
BLANCO

0000038000

459

01/02/1997 02:21 620447

RAMBAG MANTA

AÑO FISCAL



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

TITULO DE CREDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE		DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE		AÑO FISCAL		TITULO DE CREDITO	
CORPORACION GATASTRAL		EDIFICIO EL NAVIO		2004		0038980	
CLAVE GATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESPECIAL DE MEJORAS		LIQUIDACION			
		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR		
1040701025	1975.51	IMPUESTO PREDIAL	8.69	VIENEN	50.50		
		TASA POR SERVICIOS PUBLICOS	0.00	REBAJAS			
		IMPUESTO DE ANEXO AVIA	1.77		0.70		
		IMPUESTO PARA VIVIENDA SOCIAL	0.00				
		IMPUESTO DE IMPORTE	0.00	RECARGOS			
		TASA POR SERVICIOS PUBLICOS	3.51	INTERESES			
		TASA POR SERVICIOS PUBLICOS	33.21				
		MEJORAS 1997	2.44				
				COSTAS JUDICIALES			
				TOTAL	49.80		
		PASAN	50.50				
REBAJA GENERAL 40%	790.20						
DEDUCCIONES POR HIPOT.							
OTRAS DEDUCCIONES							
AVALUO IMPONIBLE:	1185.31						

CANCELADO 13 FEB 2004

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO

Estacionamiento #10

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

TITULO DE CREDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS

AÑO FISCAL 2004 TITULO DE CREDITO 0038981 C.I. 6 RUC DEL CONTRIB.

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE		DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE		AÑO FISCAL		TITULO DE CREDITO	
CORPOR S.A.		EDIFICIO EL NAVIO		2004		0038981	
CLAVE GATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESPECIAL DE MEJORAS		LIQUIDACION			
		CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR		
1040701010	1875.52	IMPUESTO PREDIAL	0.51	VIENEN	4.26		
		TASA POR SERVICIOS PUBLICOS	0.00	REBAJAS	15.04		
		IMPUESTO DE ANEXO AVIA	0.15				
		IMPUESTO PARA VIVIENDA SOCIAL	0.00				
		IMPUESTO DE IMPORTE	0.00	RECARGOS			
		TASA POR SERVICIOS PUBLICOS	0.32	INTERESES			
		TASA POR SERVICIOS PUBLICOS	2.98				
		MEJORAS 1997	0.22				
				COSTAS JUDICIALES			
				TOTAL			
		PASAN	4.26				
REBAJA GENERAL 40%	750.21						
DEDUCCIONES POR HIPOT.							
OTRAS DEDUCCIONES							
AVALUO IMPONIBLE:	1125.31						

CANCELADO 13 FEB 2004

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO

HOJA EN
BLANCO

0000038001



M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA

MES	DIA	ANO	CAJA No.	No.
FEB	17	2004	CA20	08053730

CONTRIBUYENTE	CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL	CODIGO TRANSACC.
COMPANIA CG COUTURE S.A		ACO

CONCEPTO

ALCABALAS Y REGISTROS EN CONSIGNACION (MANABI-MANTA)

FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 14-JAN-2004

CUANTIA:	1,063.03	ALICUOTA:	100.0000 % Art. Porc. %
Por los Primaros \$	400.00		25.00
Por la Diferencia \$	663.03		53.04
Adic. Alcabala a ECAPAG (Art. 10.5)			10.63
Adic. Alcabala a ECABAG (Art. 10.5)			19.87
(-) Dctos. en Alcabalas y Adiccion	20.00 %		79.43
Total Impuesto de Alcabala Municipal			10.63
Intereses por Alcabala y Registro Municipal			1.06
Impuesto al Registro Municipal	1.00 %		0.00
Registro Consejo Provincial			0.00
Recargo Registro Municipal			0.00
Recargo Registro Consejo Prov.			2.00
(-) Desc. Alcab. Reg. y Adic. Art. 10.5			
Tasa de Trámite Administrativo # 2772885			

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	*****
CHEQUES	\$ *****93.12
N/C y/o TRANSFER	\$ *****
TOTAL RECIBIDO	\$ *****93.12

VALOR TOTAL A COBRAR : 93.12

CH. BOL. - 82500007 - 2682

08053730



Residencia Municipal
CA 8064 20
17 FEB. 2004
PAGADO
 CONTRIBUYENTE
 10:46:03
 JOY
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

DIRECTOR FINANCIERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE RENTAS

100-5000

HOJA EN
BLANCO

100-5000

0000038002



ALCABALA

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

16/02/2004 08:10

Por: USD :5.20

Formulario No.: 259515

Notaría No. 38

No. Municipio: 8041426

Comprador / A favor de: CIA. CG COUTURE S.A. DEL ECUADOR

Vendedor / Que otorga: CIA. GORPOR S.A.

Concepto: COMPRA VENTA

Base imponible: USD : 842.392

Observaciones: % Multa: 0

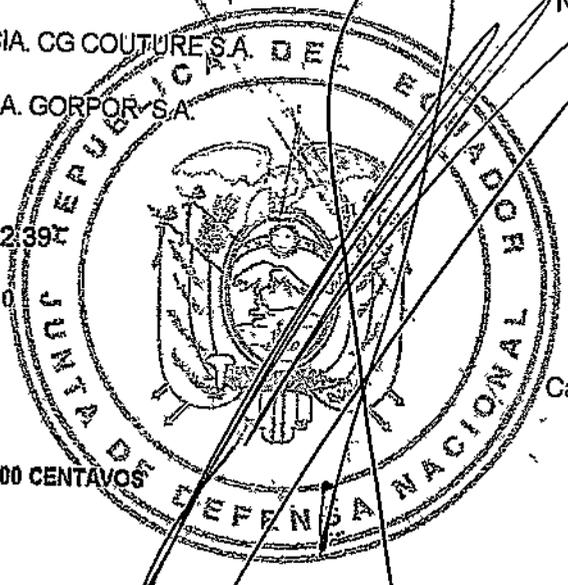
% Descuento: 0

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia: XXX

Son : CINCO DOLARES CON 20/100 CENTAVOS



ETR ETR
AUX. CAJA CAJERO

Grupo Página
70859 17 / 21

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0150304

G

ORIGINAL

ARTES GRAFICAS SECCION CALA SUCRO - CALA SUCRO - AV. 24 DE MAYO - GUAYAQUIL - TELEFONO: 099 244 1111 - FAX: 099 244 1111

10000000

HOJA EN
BLANCO

0000038003



465

ALCABALA

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Formulario No.:

259839

Notaría No.

38

Comprador / A favor de:

CIA C G GOUTERE - SA

Vendedor / Que otorga:

CIA GORPOR - SA

Concepto:

COMPRA VENTA

Base imponible:

USD : 220,64

Observaciones:

% Multa: 0

Provincia:

GUAYAS

Parroquia:

XXX

Son : DOS DOLARES CON 09/100 CENTAVOS

Por: 17/02/2004 11:51

USD : 2.09

No. Municipio:

8051201



% Descuento: 0

Cantón:

GUAYAQUIL

ETR

ETR

AUX. CAJA

CAJERO

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Grupo

70968

Página

1 / 22

No. 0150628

G

ORIGINAL

ANTES DE SER EMITIDA DEBE SER AUTORIZADA POR EL COMITÉ DIRECTIVO DE LA JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

HOJA EN
BLANCO

10.12.11

HOJA EN
BLANCO

0000038005



REGISTRO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Formulario No.: 259516

16/02/2004 08:10

Por: USD :1.83

Notaría No. 38

No. Municipio: 8041427

Comprador / A favor de: CIA. CG COUTURE S.A. DEL

Vendedor / Que otorga: CIA. GORPOR S.A.

Concepto: COMPRA VENTA

Base imponible: USD : 842.39

Observaciones: % Multa: 0

% Descuento: 0

Provincia: GUAYAS

Cantón: GUAYAQUIL

Parroquia: XXX

Son : UNO DOLARES CON 83/100 CENTAVOS

ETR ETR
AUX. CAJA CAJERO

Grupo Página
70859 18 / 21

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0150305

G

ORIGINAL

ANTES DE SER EMITIDA CON SU CANTON, DEBE SER EMITIDA EN SU RESPECTIVO CANTON. AUTORIZACION No. 1077 1993

NEW
MEXICO
HOLLO
WOOD

0000038006



471



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B. **089917** IMPUESTO DE ALCABALAS

USD 22,32
POR U.S.\$

RECIBI de CIA. GORFOR S.A

la cantidad de VEINTE Y DOS CON 32/100 DOLARES *****

por concepto del TRES POR CIENTO ADICIONAL adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
del uno por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de
USD 1.043,03 30,00 % REBAJA

de dominio de COMPRAVENTA A/E. - CIA. OS GOUTERE S,A por la transferencia

PAGADO EN CHEQUE CH.2690 BC.BOLIVARIANO MANTA

CTA:CTE. 086-500006-7

NOTARIA TRIGESIMO OCTAVA ABGD. HUMBERTO HOYA FLORES

SEGUN ART.104 DEL TITULO 13 DE LA LEY PARA LA PROMOCION DE LA INVERSION Y DE LA

PARTICIPACION CIUDADANA R.O.# 144 DE 18-AGO-2000
segun Art. 20 del Decreto Ejecutivo Nº 900 de Mayo de 1946.

Guayaquil, 17 de FEBRERO XXX 2004

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Econ. Roberto Guerrero Ulloa
TESORERO

Junta de Beneficencia de Guayaquil
TESORERIA
17 FEB 2004
RECEBIDO
ANDREA HERNANDEZ LOPEZ
CAJERA

LUGO AUTOMATICA LITOGRAFIA CALI COLOMBIA PERU 2003

03/11/2014

03/11

03/11

HOJA EN
BLANCO

03/11/2014

0000038007



73



JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Nº B. 089735 IMPUESTO DE ALCABALAS

USD 20,22
POR U.S.\$

RECIBI de CIA. GORFOR S.A

la cantidad de VEINTE CON 22/100 DOLARES

por concepto del tres por ciento adicional al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de USD 842,39 20,00 % REBAJA

de dominio de CONFRAVENTA A/E - CIA. CG COUTURE S,A

PAGADO EN CHEQUE CH. 2662 BC. BOLIVARIANO MANTA

RECEIBIDO
ANDREA HERNANDEZ LOPEZ
CAJERA

GUAYAQUIL, 10 de FEBRERO XXX 2004

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Notaria Trigesimo Octava: ARQ. HUMBERTO NOYA FLORES
SEGUN ART. 104 DEL TITULO 13 DE LA LEY PARA LA PROMOCION DE LA INVERSION Y DE LA PARTICIPACION CIUDADANA R.O. # 144 DE 18-AGO-2000
segun Art 20 del Decreto Ejecutivo N° 900 de Mayo de 1946.

HERNANDEZ
11:21:09

Roberto Guenxero Ulloa
TESORERO

10' 00' 00

HOJA EN
BLANCO

0000038008

475

aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman

en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe. - RAZON: NO SE
ACOMPANA EL IMPUESTO A LA UTILIDAD O PLUSVALIA PORQUE
EL TITULO DE ADQUISICION ES UNA PERMUTA. LO CERTIFICO. -

Abg. Humberto Moya Flores
Notario Trigesimo Octavo de Guayaquil



AB. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

ARQ. LUIGGI RAMIREZ BAQUERO

Ced. U. No. 090747847-3

Cert. Tot. No.

GORPOR S.A.

RUC. # 0992151595001



WILLIAM WOOD MARTINEZ

Ced. U. No. 090589902-7

Cert. Tot. No. 175-1405

CG COUTURE S.A.

RUC. # 1391718918001

EL NOTARIO

AB. HUMBERTO MOYA FLORES

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE
REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO EN FE
DE ELLO CONFIERO ESTE SEPTIMO
TESTIMONIO EN VEINTICINCO FOJAS UTILES QUE
SELLO, RUBRICO Y FIRMO.



GUAYAQUIL, 29 DE ENERO DE 2018

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

0000038009

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24, y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1451

Número de Repertorio:

3019

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 Cuatro de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1451 celebrado entre :

Nro: Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
165954	COMPANIA CG COUTURE S.A.	COMPRADOR
800000000015710	COMPANIA GORPOR S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1040701010	65767	COMPRAVENTA
LOCAL	1040701025	65764	COMPRAVENTA

Observaciones:

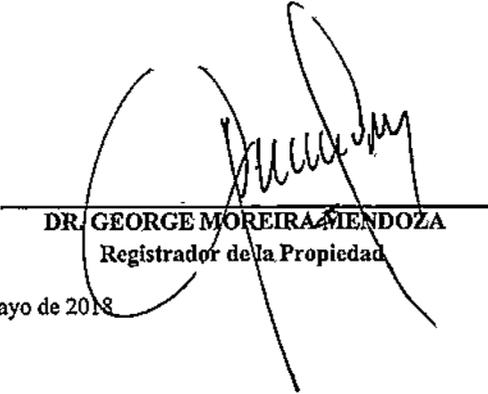
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-may/2018

Usuario: mayra_cevallos

mayra


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 4 de mayo de 2018

viernes, 4 de mayo de 2018

Page 1 of 1

100

100

100

100