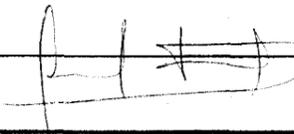
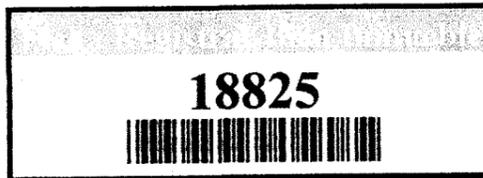


14-09-12 14:02

2632V

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>		No. <b>036</b>	000000001
Cedula			
Clave Catastral	1-04-07-01-000		
Nombre:	EORPOR SA.		
Rubros:			
Impuesto Principal	Para entregar 18-09/12		
Solar no Edificado	1		
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	tel. 094489111		
Reclamo:	C.A. para sello de escrituras. Existe foto		
	 Firma del Usuario		
Elaborado Por:	Lic. Fernando Paredes T		
Informe Inspector:	para ver si es un certificado de avaluo		
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	<hr/> Firma del Director de Avaluos y Catastro		



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18825:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



Fecha de Apertura: *lunes, 14 de diciembre de 2009*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando Parte del Edificio "El Navío" se encuentra la oficina 504 Oficina ubicada en la parte posterior central de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado, presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con la oficina 604, POR ABAJO. Lindera con parte de las oficinas 403 y 404, POR EL NORTE. Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.05m, luego gira hacia el norte en 1.50m, luego gira hacia el oeste en 1.10m, luego gira hacia el sur en 1.50 m y luego gira hacia el oeste en 2.05m, lindando con parte de las oficinas 503 y 505 y área común de hall POR EL SUR. Lindera con vació hacia área común en 5.20m, POR EL ESTE. Lindera con la oficina 503 en 10.05m POR EL OESTE. Lindera con la oficina 505 en 10.05m AREA NETA. 53,89 M2, ALICUOTA. 0,0182 % AREA DE TERRENO: 22,21 M2, AREA COMUN: 19,45 M2, AREA TOTAL: 73,34 M2, SOLVENCIA: La Oficina descrita se encuentra libre de

G r a v a m e n

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Permuta	1.904 18/07/2001	16.012
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	1.447 19/08/2003	5.027
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18 17/10/2003	645
Planos	Plano de Terrenos	22 17/10/2003	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 23/02/2005	18

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

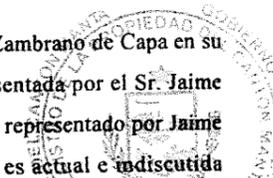
1 / 2 **Permuta**

Inscrito el: *miércoles, 18 de julio de 2001*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.012 - Folio Final: 16.026  
Número de Inscripción: 1.904 Número de Repertorio: 3.399  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 04 de junio de 2001*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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, 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Permutantes	80-000000015710	Compañía Gorpor S A
Permutantes	80-000000021937	Compañía Inmobiliaria Calestra S A
Permutantes	80-000000000124	Compañía Naviera Marnizan S A



2 / 2 **Subdivisión de Terreno**

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2003

Tomo: I Folio Inicial: 5.027 - Folio Final: 5.042  
 Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 3.374  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Autoridad Competente	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta

*[Handwritten signature]*

Estado Civil Domicilio  
Manta



Propietario 80-000000015710 Compañía Gorpor S A



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1904	18-jul-2001	16012	16026

3 / 2 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 17 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 645 - Folio Final: 681  
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.242  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015710	Compañía Gorpor S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1447	19-ago-2003	5027	5042

4 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 17 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.243  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayas

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P l a n o s   d e l   E d i f i c i o   E L   N A V I O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015710	Compañía Gorpor S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	17-oct-2003	645	681

5 / 2 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 18 - Folio Final: 40  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 938  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de enero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE LA SUBDIVISION DE ALICUOTAS ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Y, MODIFICACION A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

" E L N A V I O "

Edificio El Navío, ubicado en el Malecón "Jaime Chavez Gutierrez" del barrio Córdova de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, de propiedad de la Compañía Gorpor S.A.

Mediante comunicación de fecha 3 de octubre de 2004 remitida por el Arq. Luiggi Ramirez, de la Cja. Gorpor S.A. a

Handwritten signature: LPM



la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, solicita la Unificación de las oficinas 503, 504 que corresponde al piso Cuarto; y, 603 con 604 del piso quinto y su posterior Subdivisión en las oficinas 503, 504 y 505 y las 603, 604 y 605 del Edificio El Navío, ubicado en el Malecón "Jaime Chavez Gutierrez" de la ciudad de

M a n t a



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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social  
Propietario 80-0000000015710 Compañía Gorpor S A

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Propiedades Horizontales 18 17-oct-2003 645 681

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 10:15:42 del lunes, 03 de septiembre de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: Hamilton Fleza ubilldo

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*Handwritten signature*



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 14 de Septiembre del 2012

**CERTIFICACIÓN**

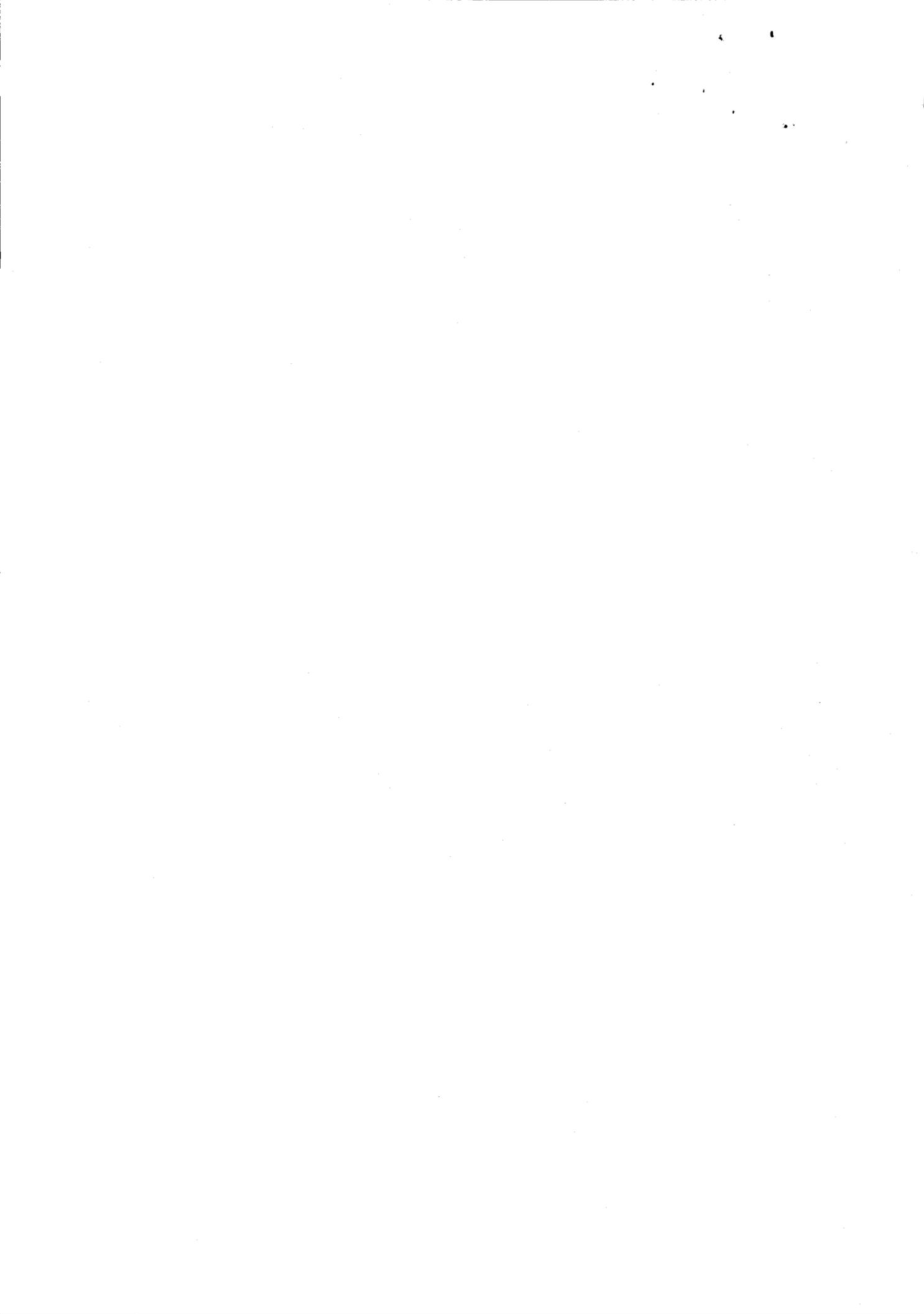
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. MAYORGA ZAMBRANO CHRISTOPHER JONATHAN con número de cédula **131187171-7 NO** se encuentra registrada como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO por lo tanto **NO** mantienen deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
E. Silvia Chávez Murillo  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

**CNEL S.A.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**





**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 14 de Septiembre del 2012

**CERTIFICACIÓN**

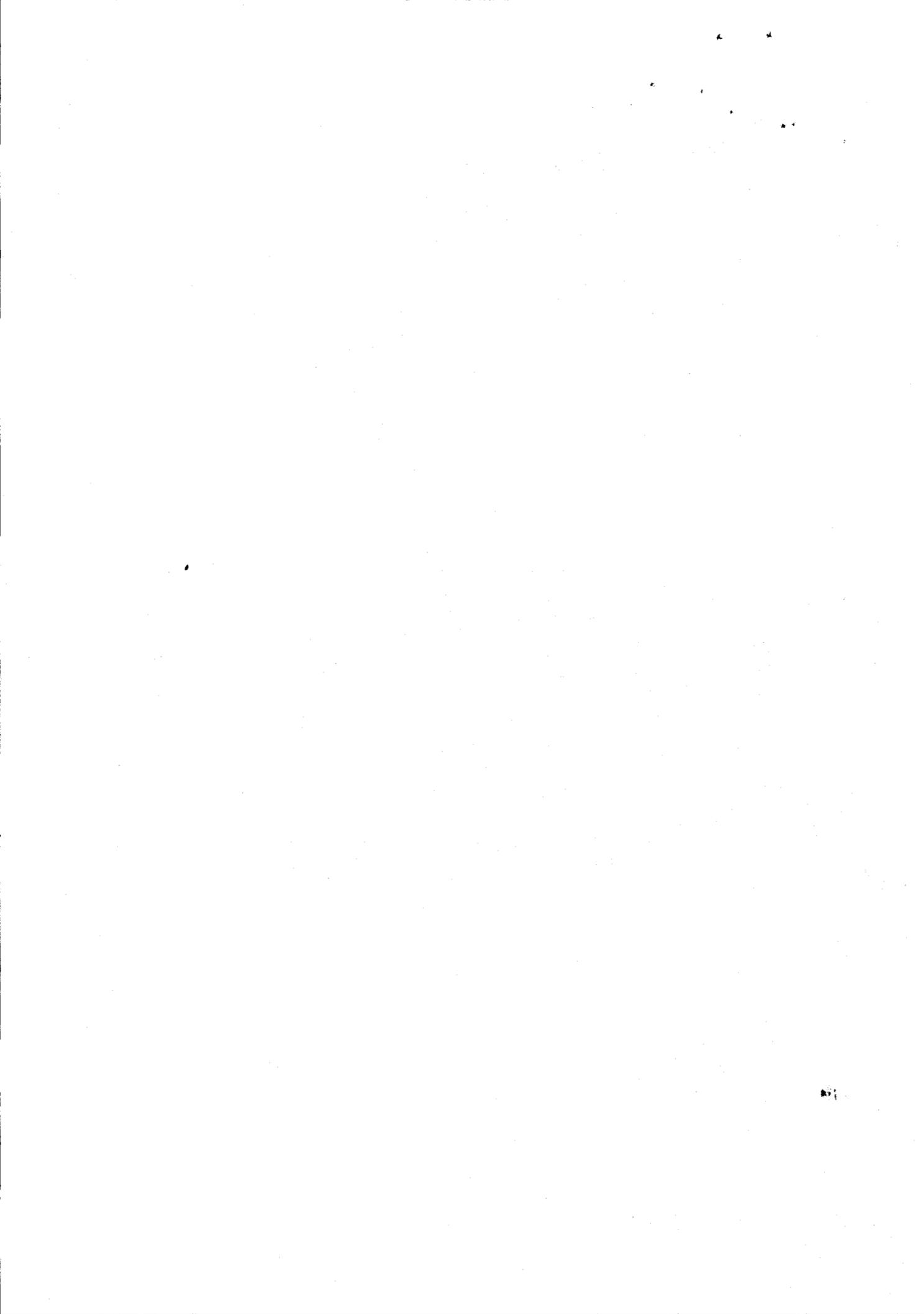
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. RAMIREZ BAQUERO JAIME LUIGGI con número de cédula **0907478473 NO** se encuentra registrada como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO por lo tanto **NO** mantienen deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

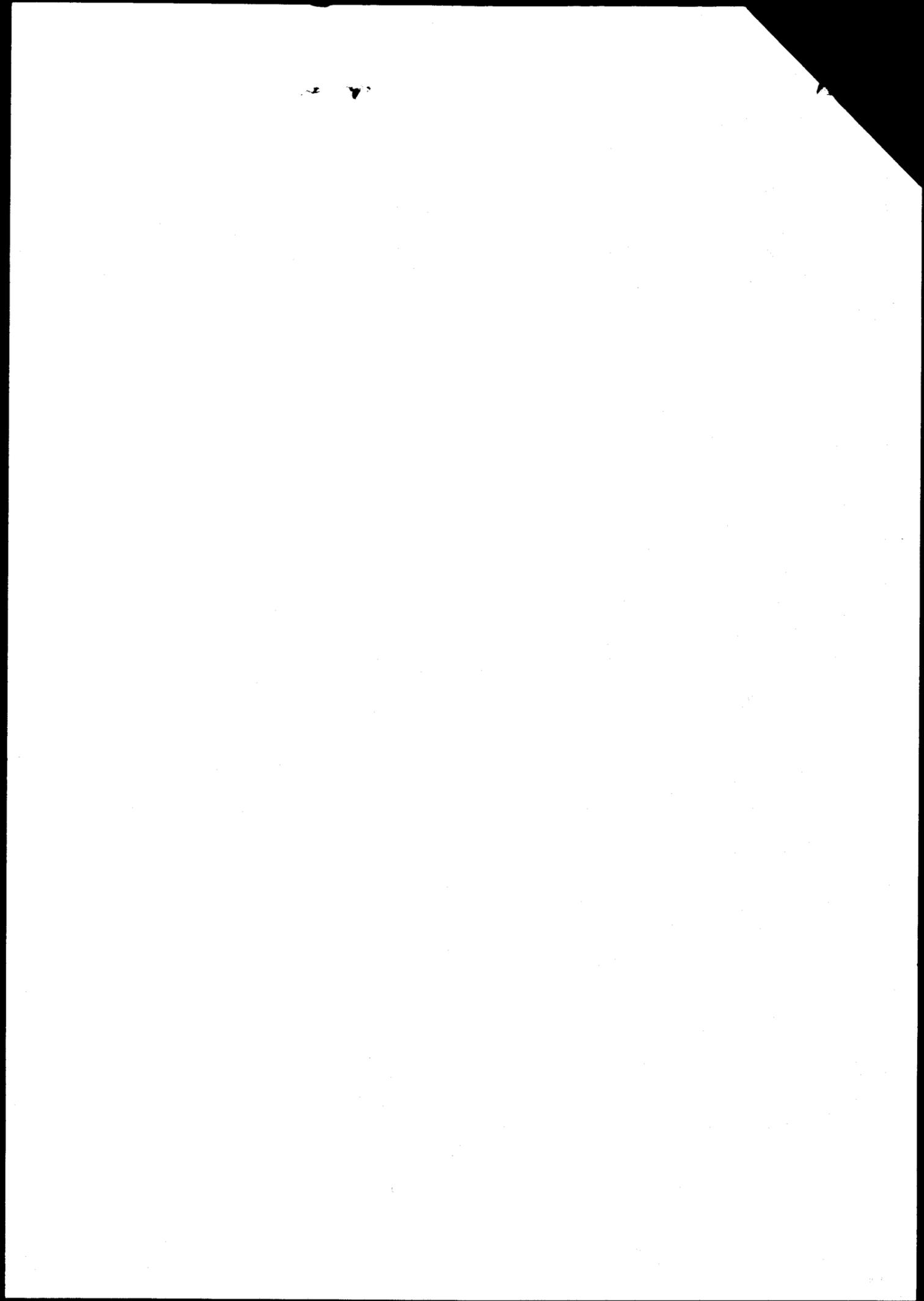
  
E.C. Silvia Chávez Murillo  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

**CNEEL S.A.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**









104070/036

• folio 50 verso R de la Prefectura.  
• Anexo  
• Solución en Manabí.

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



**TESTIMONIO  
DE LA ESCRITURA**

DEL NOTARIO  
DR. HUMBERTO MOYA FLORES

**NOTARIO.-** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una por la cual conste el contrato de **COMPRAVENTA** y mas declaraciones al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA**

**PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura pública de compraventa: Por una parte, la compañía

**GORPOR S.A.**, legalmente representada por el Arquitecto **LUIGGI RAMÍREZ BAQUERO**, en su calidad de Gerente, parte a quien denominaremos simplemente como **"EL VENDEDOR"**; y, por otra parte, el señor **CHRISTOPHER JONATHAN**

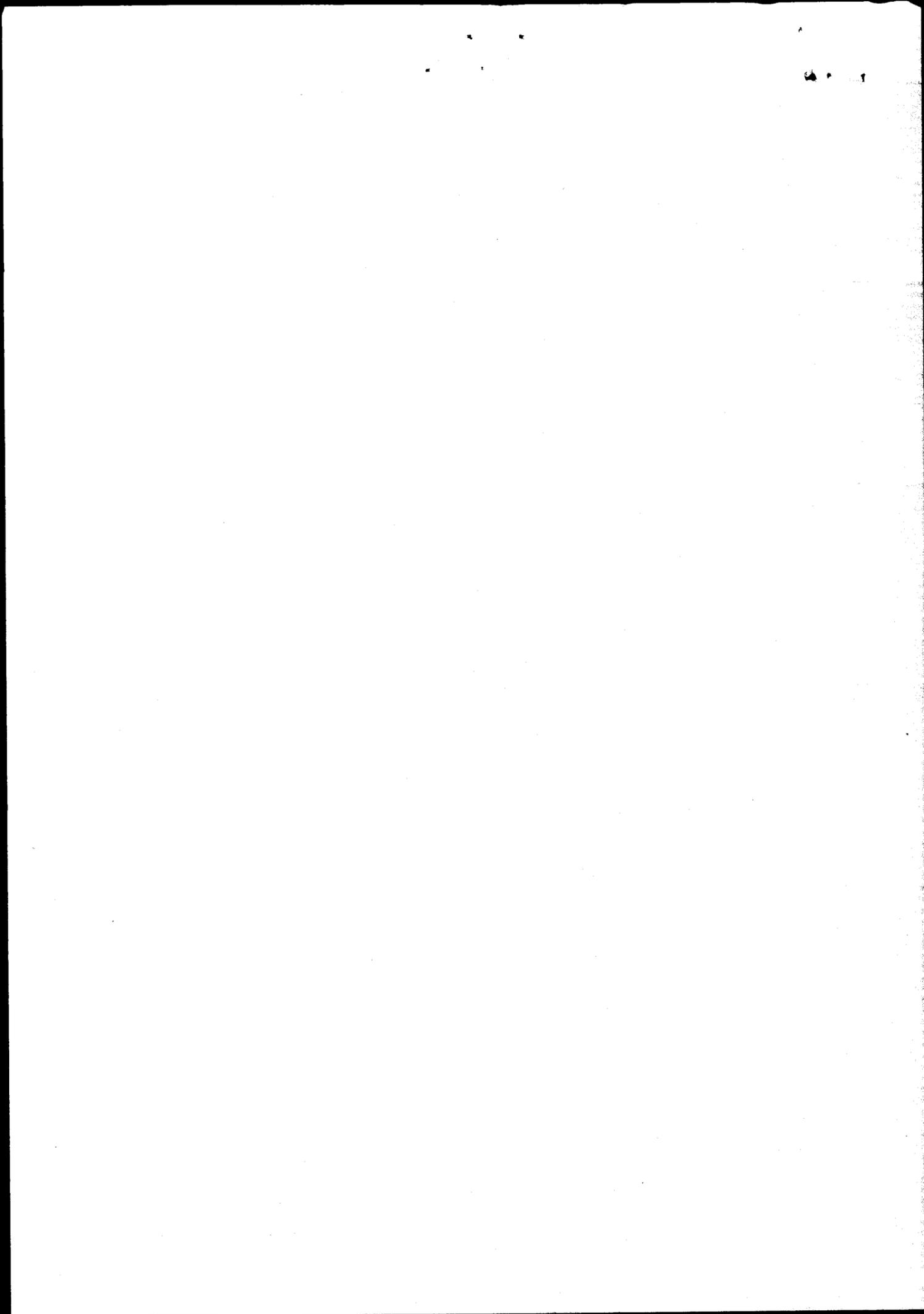
**MAYORGA ZAMBRANO**, por sus propios derechos, parte a la que en adelante denominaremos simplemente como **"EL COMPRADOR"**. **CLÁUSULA**

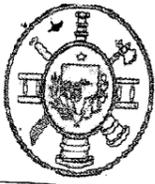
**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) La Compañía GORPOR S.A., es actual y único propietario de un bien compuesto de terreno en el cual consta construido el edificio denominado **"EL NAVIO"** ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez del barrio Córdova Código Número ciento siete de la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, con clave catastral numero uno cero cuatro cero siete cero uno cero cero (1040701000) cuyos linderos y dimensiones son: **POR EL NORTE:** Malecón Jaime Chávez Gutiérrez con dieciocho metros setenta centímetros; **POR EL SUR:** Víctor Zambrano y herederos de Segundo Cisneros con diecinueve metros treinta centímetros; **POR EL**



HUMBERTO MOYA FLOR  
NOTARIO







# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

102

Nº 226094

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : 0992151595  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CIA. GORPOR S. A.  
DIRECCIÓN :  
EDIF. EL NAVIO ORIC. 504

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:  
CAJA: 225493  
FECHA DE PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
04/10/2012 13:43:38

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

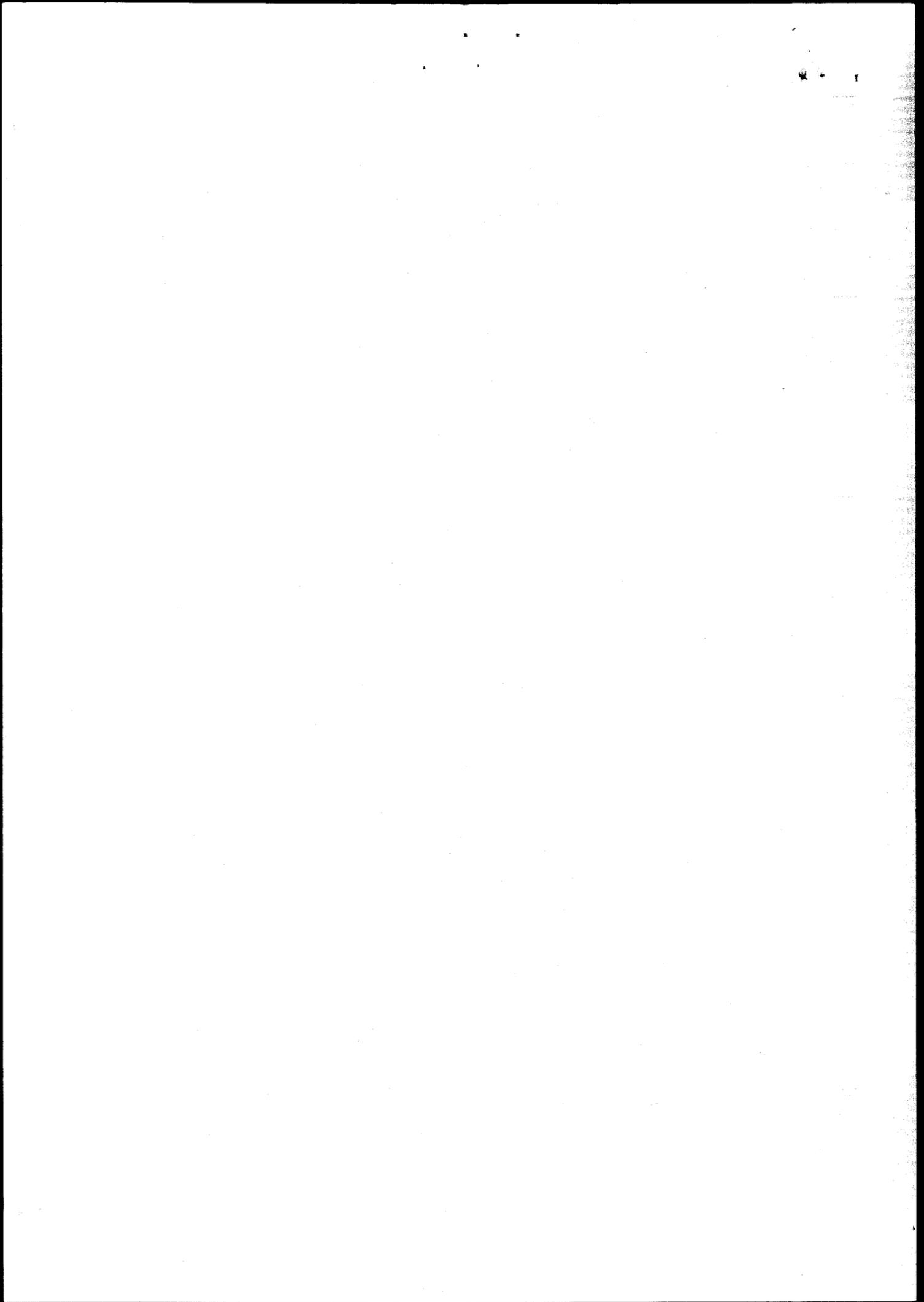
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 02 de Enero de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18825:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 14 de diciembre de 2009*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando Parte del Edificio "El Navío" se encuentra la oficina 504 Oficina ubicada en la parte posterior central de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado, presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con la oficina 604, POR ABAJO. Lindera con parte de las oficinas 403 y 404, POR EL NORTE. Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.05m, luego gira hacia el norte en 1.50m, luego gira hacia el oeste en 1.10m, luego gira hacia el sur en 1.50 m y luego gira hacia el oeste en 2.05m, lindando con parte de las oficinas 503 y 505 y área común de hall POR EL SUR. Lindera con vacío hacia área común en 5.20m, POR EL ESTE. Lindera con la oficina 503 en 10.05m POR EL OESTE. Lindera con la oficina 505 en 10.05m AREA NETA. 53,89 M2, ALICUOTA. 0,0182 % AREA DE TERRENO: 22,21 M2, AREA COMUN: 19,45 M2, AREA TOTAL: 73,34 M2, SOLVENCIA: La Oficina descrita se encuentra libre de G r a v a m e n

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Permuta	1.904 18/07/2001	16.012
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	1.447 19/08/2003	5.027
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18 17/10/2003	645
Planos	Plano de Terrenos	22 17/10/2003	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 23/02/2005	18

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Permuta**

Inscrito el: *miércoles, 18 de julio de 2001*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.012 - Folio Final: 16.026  
Número de Inscripción: 1.904 Número de Repertorio: 3.399  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 04 de junio de 2001*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de 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 inscripta



propietaria de un lote de terreno ubicado con frente a Malecón Jaime Chávez Gutierrez 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Permutantes	80-000000015710	Compañía Gorpor S A		Manta
Permutantes	80-000000021937	Compañía Inmobiliaria Calestra S A		Manta
Permutantes	80-000000000124	Compañía Naviera Marnizan S A		Manta



2 / 2 **Subdivisión de Terreno**

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.027 - Folio Final: 5.042

Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 3.374

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
				Manta

*[Handwritten signature]*



Propietario 80-000000015710 Compañía Gorpor S A  
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 1904 18-jul-2001 16012 16026



3 / 2 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 17 de octubre de 2003  
Tomo: 1 Folio Inicial: 645 - Folio Final: 681  
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.242  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
Constitucion al regimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navio.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio  
Propietario 80-000000015710 Compañía Gorpor S A Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 1447 19-ago-2003 5027 5042

4 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 17 de octubre de 2003  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.243  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayas  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de septiembre de 2003  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
P l a n o s   d e l   E d i f i c i o   E L   N A V I O  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio  
Propietario 80-000000015710 Compañía Gorpor S A Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Propiedades Horizontales 18 17-oct-2003 645 681

5 / 2 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2005  
Tomo: 1 Folio Inicial: 18 - Folio Final: 40  
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 938  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de enero de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
PROTOCOLIZACION DE LA SUBDIVISION DE ALICUOTAS ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
Y, MODIFICACION A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO  
" E L N A V I O "  
Edificio El Navío, ubicado en el Malecón "Jaime Chavez Gutierrez" del barrio Córdova de la parroquia Manta del  
cantón del mismo nombre, de propiedad de la Compañía Gorpor S.A. a  
Mediante comunicación de fecha 3 de octubre de 2004 remitida por el Arq. Luiggi Ramirez, de la Cia. Gorpor S.A. a



la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, solicita la Unificación de las oficinas 503, 504 que corresponde al piso Cuarto; y, 603 con 604 del piso quinto y su posterior Subdivisión en las oficinas 503, 504 y 505 y las 603, 604 y 605 del Edificio El Navío, ubicado en el Malecón "Jaime Chavez Gutierrez" de la ciudad de

M a n t a



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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social  
Propietario 80-0000000015710 Compañía Gorpor S A

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Propiedades Horizontales 18 17-oct-2003 645 681

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 10:15:42 del lunes, 03 de septiembre de 2012



A petición de: Hamilton Neza ubillas

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Méndez  
131013711-0

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993862

9993862

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de septiembre de  
2012

No. Electrónico: 7115

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

El Predio de la Clave: 1-04-07-01-036

Ubicado en: EDIF.EL NAVIO OFIC.504

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	53,89	M2
Área Comunal:	19,45	M2
Área Terreno:	22,21	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. GORPOR S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11660,25
CONSTRUCCIÓN:	21297,94
	<hr/>
	32958,19

Son: TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

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

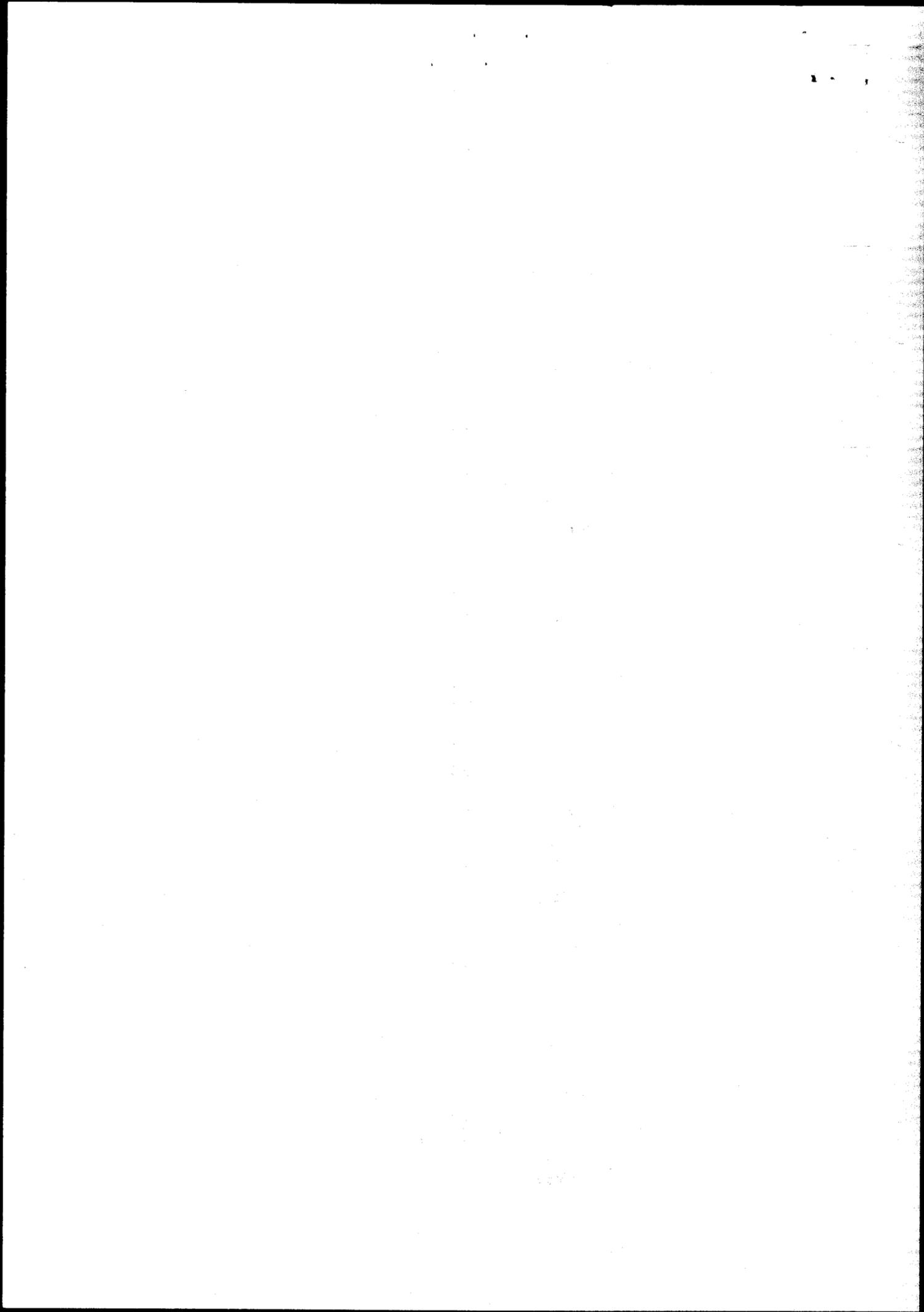
Director de Avalúos, Catastros y Registros



329.58  
98.87  

---

428.46





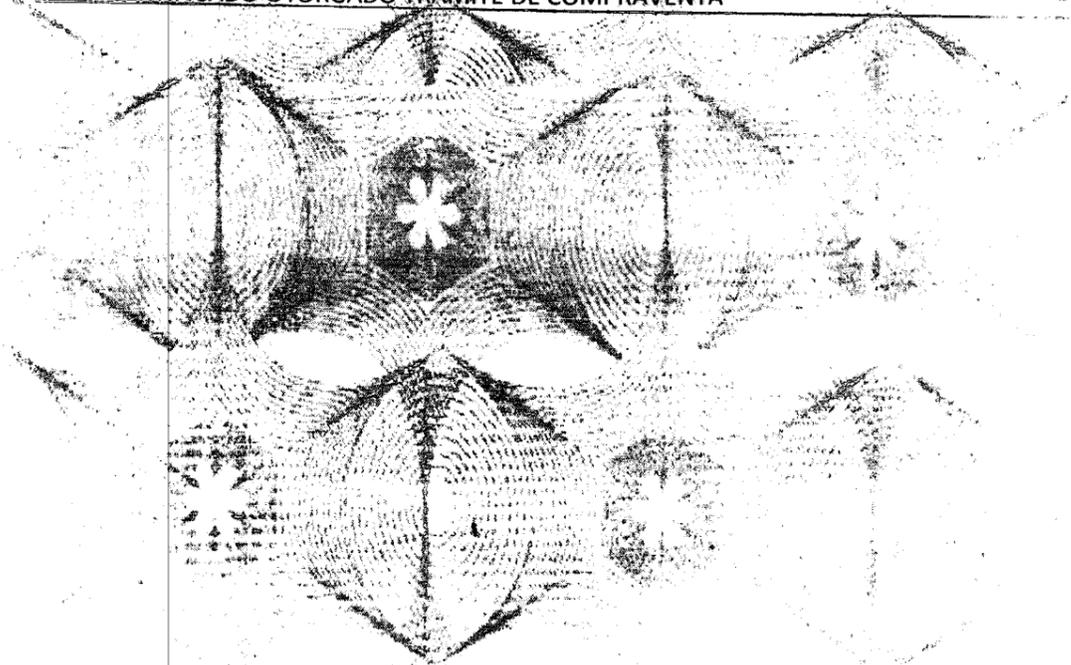
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESTADO  
USD: 1000

99902576

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a CIA GORPOR S.A.  
ubicada EDIF. EL NAVIO OFIC. 504  
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE asciende a la cantidad  
de \$32958.19 TREINTAY DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTAY OCHO 19/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA



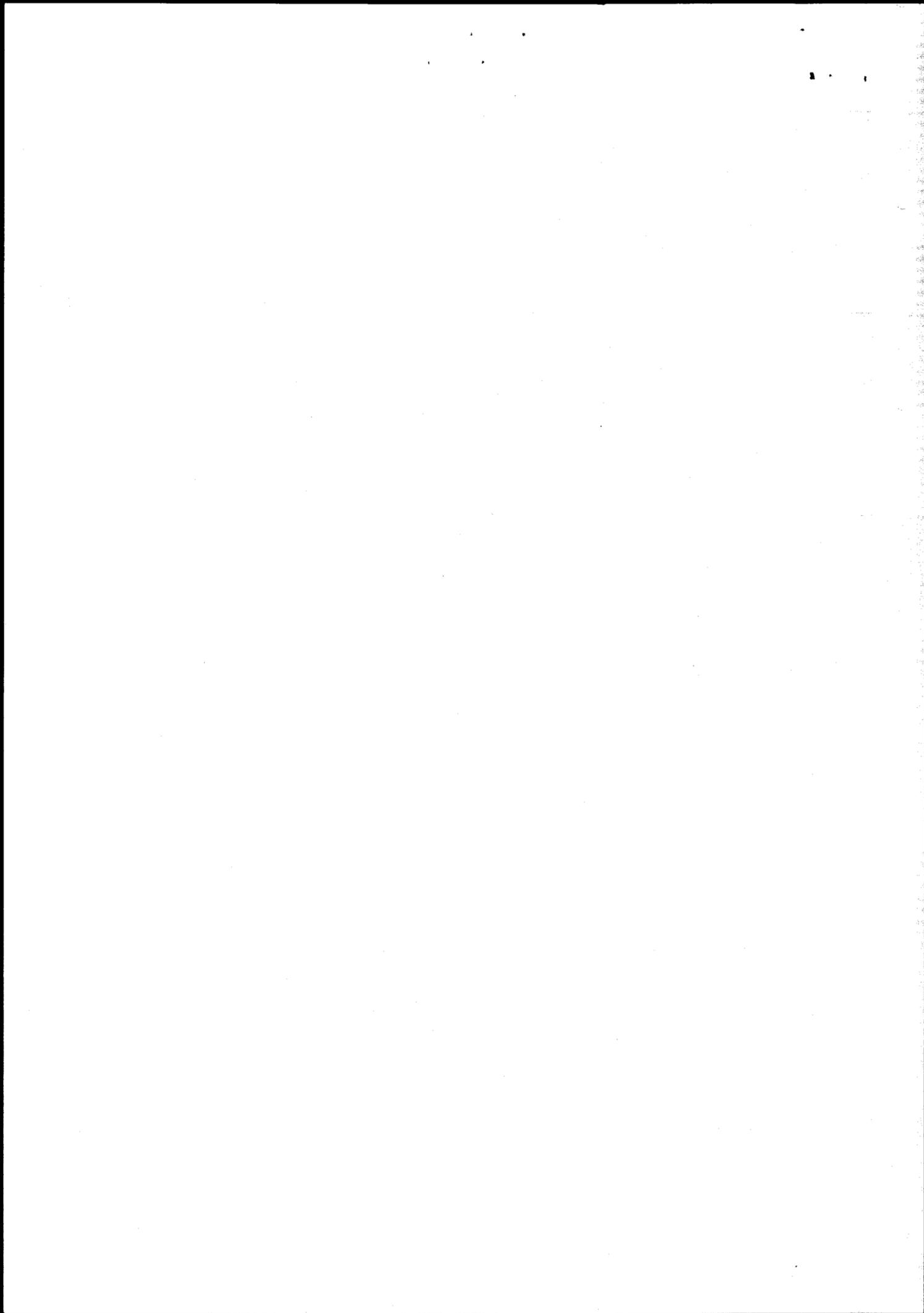
04 OCTUBRE 2012

Manta de del 70

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA



*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal





Valor \$ 1,00 Dólar  
99900778

1 LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

2 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

3 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado

4 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no

5 se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente

6 de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

7  
8 **PROP.HORIZONTAL 2003** Por consiguiente se establece  
9 **GORPOR S.A.** que no deudor de esta Municipalidad

10 Manta, **14 septiembre** de 201 **2**

11 **VALIDA PARA LA CLAVE**

12 **1040701000 EDIF.EL NAVIO C.19 Y**

13 **MALECON**

14 **Manta, catorce de septiembre del dos**

15 **mil doce**

16 *Pablo Macías García*  
17 **Ing. Pablo Macías García**  
18 **TESORERO MUNICIPAL**







HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

ESTE: Gorpor S.A. (lote A) con setenta y cuatro metros ochenta centímetros; y, por el OESTE: turismo internacional, Héctor Balladares y Reyna Zambrano de Bustos con sesenta y dos metros veinte centímetros; Área Total: MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN DECIMETROS 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 de veinte y cuatro vehículos y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; primera y segundas plantas altas son sendos locales para oficinas; tercera y cuarta planta altas, con dos oficinas frontales con dos medios baños cada una y dos oficinas posteriores con medio baño cada una; quinta planta 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 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, Paredes: mampostería interior y exterior de bloques de piedras 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 otorgo la compañía NAVIERA MARNIZAN S.A. y la compañía INMOBILIARIA CALESTRA S.A., ante el Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, Abogado Humberto Flores, el día cuatro de Junio del año dos mil uno, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón de manta bajo el numero mil novecientos cuatro del Registro de compraventa, anotada en el Repertorio General numero tres mil trescientos noventa y nueve, el dieciocho de Julio del año dos mil uno. **C)** Posteriormente, con fecha diecinueve de Agosto del dos mil tres bajo el número mil cuatrocientos cuarenta y siete se encuentra inscrita la protocolización de la Autorización de Unificación y Aprobación de Subdivisión otorgada por la Muy Ilustre Municipalidad de Manta celebrada ante el Notario Público Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, el uno de Agosto del dos mil tres, a favor





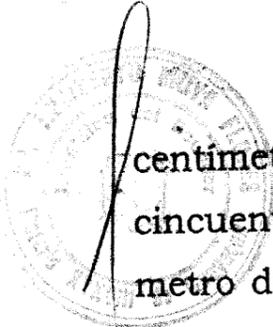
HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

de la Compañía Gorpor S.A. D) La compañía Gorpor S.A. 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 Público Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil Abogado Humberto Moya Flores, el once de Septiembre del dos mil tres, en la cual se constituyo al Régimen de la Propiedad Horizontal del Edificio denominado "EL NAVIO" debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecisiete de octubre del dos mil tres. E)

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.-** Conste en la oficina

número Quinientos cuatro, cuyos linderos, dimensiones y alicuotas se describen a continuación:

**OFICINA QUINIENTOS CUATRO:** Oficina ubicada en la parte posterior central de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la oficina seiscientos cuatro; **POR ABAJO:** Lindera con parte de las oficinas cuatrocientos tres y cuatrocientos cuatro; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en dos metros cinco



centímetros; luego gira hacia el norte en un metro cincuenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; luego gira hacia el sur en un metro cincuenta centímetros; y, luego gira hacia el oeste en dos metros cinco centímetros; lindando con parte de las oficinas quinientos tres y quinientos cinco, y el área común del hall **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia área común en cinco metros veinte centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con la oficina quinientos tres en diez metros cinco centímetros.; y, **POR EL OESTE:** lindera con la oficina quinientos cinco en diez metros cinco centímetros. Así mismo, le corresponde una alícuota de ciento ochenta y dos diez milésimos (0.0182). Con Área neta: cincuenta y tres metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados, Área común: diecinueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados, Área total: setenta y tres metros cuadrados treinta y cuatro decímetros. Con código municipal número uno cero cuatro cero siete cero uno cero tres seis (1040701036).

**CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, por medio de esta Escritura, en forma libre y voluntaria, la compañía **GORPOR S.A.** da en venta y enajenación perpetua a favor del señor **CHRISTOPHER JONATHAN MAYORGA ZAMBRANO**, la oficina quinientos cuatro que se describe en la cláusula que antecede. Esta venta se realiza y verifica, sin reservas, ni limitaciones de



HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



ninguna clase, transfiriéndose en consecuencia a favor de **EL COMPRADOR** el derecho de dominio, posesión, uso y goce, servidumbres activas, y en general todos los derechos que **EL VENDEDOR** tiene o pudiere tener sobre el inmueble que se vende, y todo lo que se encuentra dentro de los linderos expresados. Por su parte, **EL COMPRADOR** acepta la venta que se hace a su favor, por así convenir a sus intereses.

**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio que las partes han convenido de común acuerdo por la compraventa del inmueble anteriormente descrito es de **TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO 19/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que **EL VENDEDOR** estima de justo precio, y que **EL COMPRADOR** ha pagado en dinero en efectivo, en moneda de curso legal de la República del Ecuador a la compañía **GORPOR S.A.**, la misma que declara haber recibido en su integridad, sin tener nada que reclamarle a **EL COMPRADOR** por concepto de precio ni por ningún otro.

**CLÁUSULA QUINTA: GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de **EL COMPRADOR**, incluyendo el impuesto a la plusvalía, en caso de que éste se causare.

**CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR declara que el bien inmueble que se enajena se encuentra libre de todo gravamen o

limitación al derecho de dominio, no obstante se obliga al saneamiento en los términos de ley.

**CLÁUSULA SÉPTIMA ACEPTACIÓN:** EL

COMPRADOR declara que acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas 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 FACULTAD DE**

**INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con la ley de Registro cualquiera de las partes, incluso el Notario queda autorizado para inscribir la presente escritura en el Registro de la propiedad del cantón respectivo.

**CLÁUSULA NOVENA DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**

**COMPETENCIA.-** Las partes señalan como su domicilio el Cantón 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, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los documentos habilitantes que en ésta se mencionan. Abogado Adolfo Cagua Chamaidan.-

Registro Número.- Seis mil seiscientos once.-  
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 aprueban en todas sus partes, se afirman,





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360000880001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Tel: 591-770 / 581-477

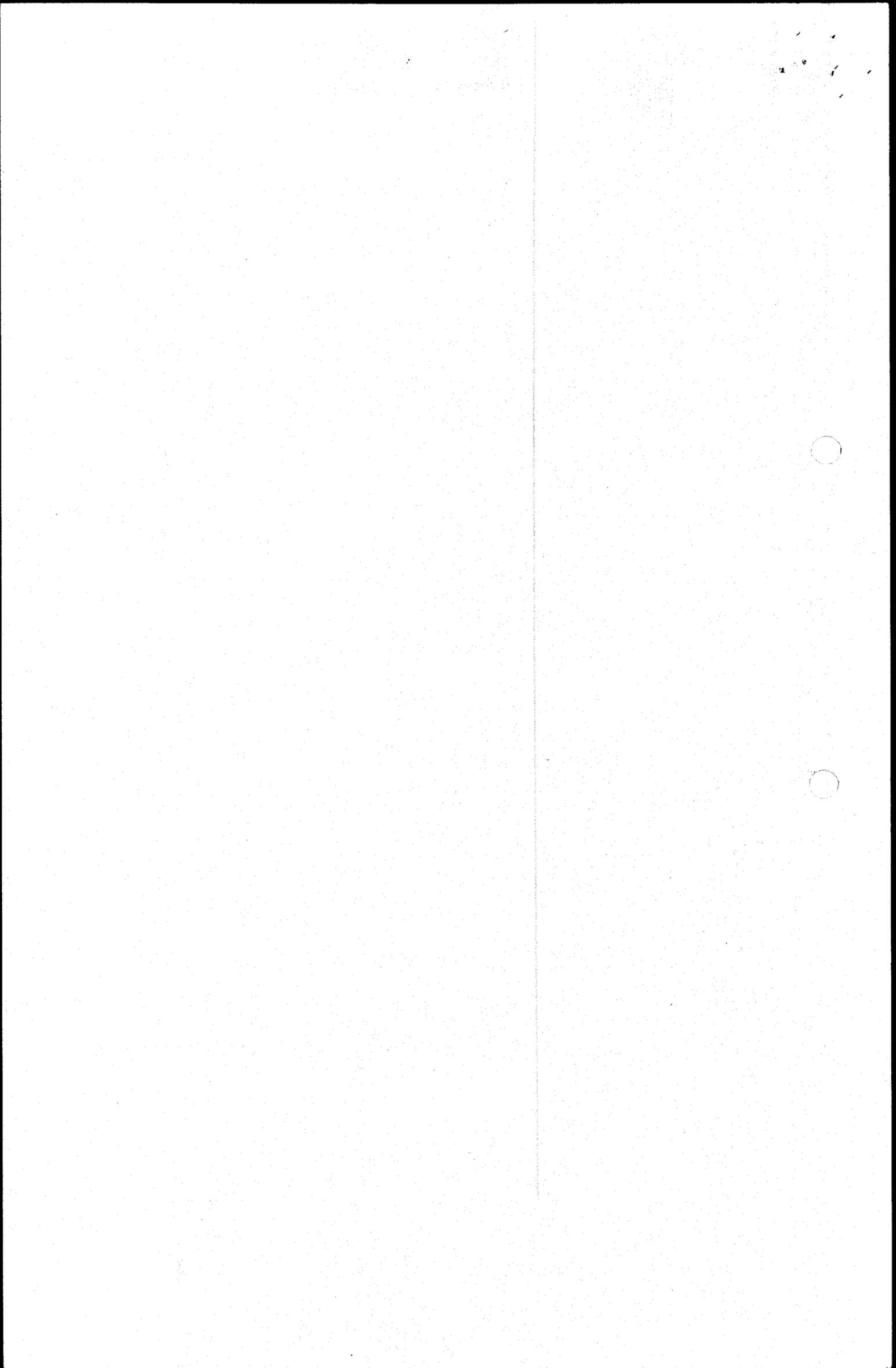
**TITULO DE CREDITO No. 0038886**

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	3/13/2012 9:33	TITULO N°
1-04-07-01-036	22,21	\$ 32.958,19	EDIF EL NAVIO OFIC.504	2012	23894		38886
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
GORPOR S.A.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(+) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
3/13/2012 12:00 - LEON VLADIMIR			Costa Judicial	\$ 13,18		\$ 12,39	
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL		(\$ 0,79)		
			Interes por Mora	\$ 1,64		\$ 1,64	
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 54,19		\$ 54,19	
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 6,59		\$ 6,59	
			TASA DE SEGURIDAD			\$ 74,81	
			TOTAL A PAGAR			\$ 74,81	
			VALOR PAGADO			\$ 74,81	
			SALDO			\$ 0,00	

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





M.MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES: JUL DIA: 20 AÑO: 2012 CAJA No. 12 No. 17211220

CONTRIBUYENTE: CRISTOPHER JONATHAN MAYORGA ZAMBRANO

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: PCO

CONCEPTO: PAGO DE PLUSVALIAS EN CONSIGNACION

VENDEDOR: GORPOR S.A.  
 PROVINCIA/CANTON: MANTA  
 AÑO: 2012 SOLICITUD: 6738 NOTARIA: TRIGESIMO OCTAVA  
 CODIGO: FECHA CLEB.: 1-04-2012 FECHA INSCRIP.: 18-07-2008  
 AVALUO COMERC.: 0.00 ALICUOTA: 0.00 %  
 PRECIO DE VENTA  
 (-) Costo de Adquisición: 32,000.00  
 (-) Mejoras: 0.00  
 (-) Rebaja 50.00  
 (-) Desvaloriz. Moneda: 0.43 %  
 UTILIDAD IMPONIBLE: 97,397.00  
 Excedente: 0.00 %  
 IMPUESTO A PAGAR: 989.51  
 Interes: 0.00  
 Tasa de Tramite Administ.: 0.00

Valor Deuda: 941.31  
 Valor Rebaja Tributo: 0.00  
 Total Pagar: 941.31

VALOR RECIBIDO

EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****941.31
NI/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****941.31</b>

17211220

PAPELETA DOLAR CONTRIBUYENTE 09-27-57  
 16783261  
 SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

Director Financiero: Amor S. S. S. S.  
 Tesorero Municipal: C. M. S.  
 Jefe de Rentas: P. S. S.

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**  
 R.U.C. 0990967946001

Nº B- 0232136 **IMPUESTO DE ALCABALAS** POR U.S.\$ 98.87

RECIBI de COMPANIA GORPOR S.A.

la cantidad de NOVENTA Y OCHO CON 87/100 DOLARES \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de  
 USD 32,958.19 por la transferencia  
 U.S.\$ de dominio de COMPRAVENTA /F. CHRISTOPHER MAYORGA ZAMBRANO

PAGADO EN CHEQUE CH.18480 BOLIV. COD. 1-04-07-01-036 MANTA  
 CTA: CTE: 096500067  
 NOTARIA TRIGESIMO OCTAVA ABOGDO. HUMBERTO NOYA FLORES

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 20 de JULIO de 2012

**JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL**  
 Tesorero: Econ. Roberto Guerrero Ulloa  
 TRESORERO

Junta de Beneficencia de Guayaquil  
 TESORERIA  
 20 JUL 2012  
 Belén Morales  
 RECIBIDO

DIYOWLES 10:35:08

M. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

**COMPROBANTE DE INGRESO A CAJA**

MES	DIA	ANO	CAJA No.	No.
JUL	20	2012	12	17211213



CONTRIBUYENTE: **CHRISTOPHER JONATHAN MAYORGA ZAMBRANO**

CONCEPTO: **ALCABALAS Y REGISTROS EN CONSIGNACION**

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL: [ ] CODIGO TRANSACC.: **ACO**

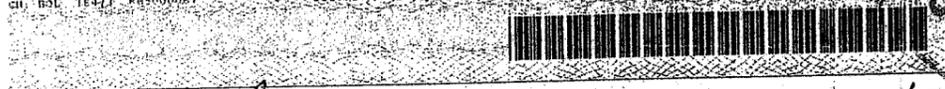
CELEBRACION CONTRATO DEL 2012 (CELEBRACION EN EL CANTON MANTUA)

JUANTIA: 32.958.15

CONCEPTO	ALICUOTA	Art.	Porc.	Importe
Por los Primeros \$	0.00%			0.00
Por la Diferencia \$	0.00%			0.00
Adic. Alcabala a ECAPAG.				0.00
Adic. Alcabala a EMAP. (Alc. de Mantua)				0.33
Adic. Alcabala a Concejo				329.58
Adic. Alcabalas Municipales				0.00
(-) Dctos. Alcabalas, Adicionales	0.00%	0.00%		0.00
Impuesto al Registro Municipal	0.00%			0.00
Registro Concejo Provincial				0.00
Recargo Registro Municipal	0.00%			0.00
Recargo Registro Concejo Provincial	0.00%			0.00
Tasa de Tramite Administrativo				12.00
Tasa de Tramite Catastro-Transferencia de Inmuebles				6.90

	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$ *****0.00
CHEQUES	\$ *****331.91
N/C y/o TRANSFER.	\$ *****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$ *****331.91</b>

Total Impuesto de Alcábala Municipal: 331.91  
 Intereses: 0.00  
**Total a Pagar: 331.91**



PAPLETA DOLAR CONTRIBUYENTE

09.27.22

**10783260**

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

*[Signature]*  
DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
JEFE DE RENTAS

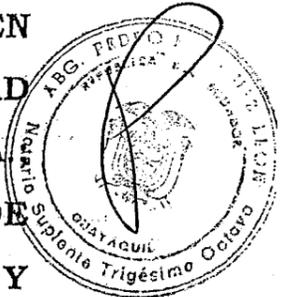
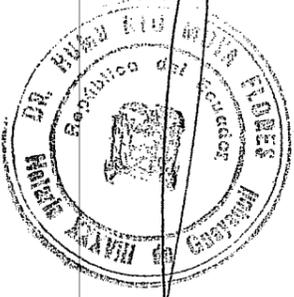
ERTO MOYA FLOI  
TARIO



CONTRIBUYENTE



HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO



No. 679/2011 ESCRITURA DE  
PROTOCOLIZACION DE LOS  
DOCUMENTOS QUE HACEN  
RELACIÓN A LA SOCIEDAD  
DENOMINADA GORPOR S.A.  
REGLAMENTO INTERNO DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL Y  
DEMÁS DOCUMENTOS  
ADJUNTOS.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, al día seis del mes de Diciembre  
del dos mil once, ante mí Doctor **HUMBERTO MOYA  
FLORES**, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil.

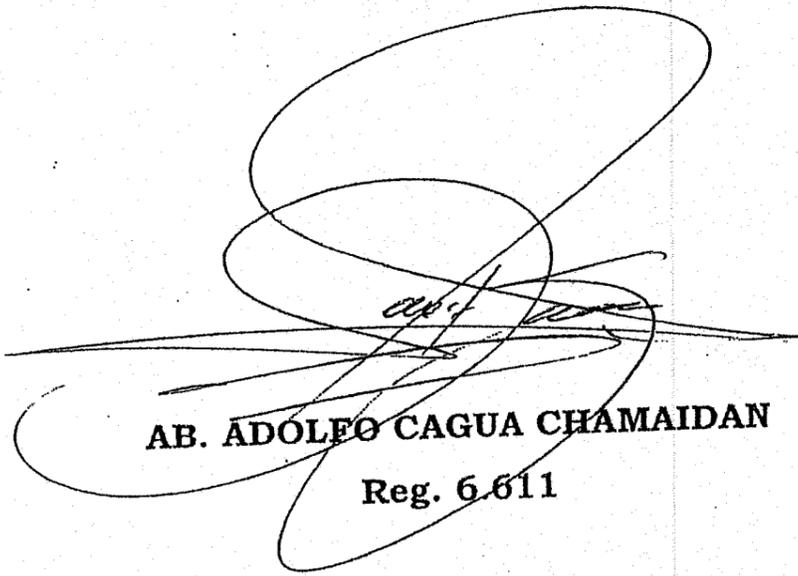
EV  
GUAYAQUIL

SEÑOR DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES, NOTARIO  
TRIGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL.- ABOGADO  
ADOLFO CAGUA CHAMAIDAN, CON REGISTRO No. 6.611 DEL  
COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS, AL TENOR DE LO QUE  
DISPONE EL ART. 18 NUMERAL 2 DE LA LEY NOTARIAL



SOLICITO A USTED PROCEDA A PROTOCOLIZAR LOS  
DOCUMENTOS QUE HACEN RELACION A LA SOCIEDAD  
DENOMINADA GORPOR S.A.; REGLAMENTO INTERNO DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS DOCUMENTOS  
ADJUNTOS.

ES JUSTICIA, ETC..

  
AB. ADOLFO CAGUA CHAMAIDAN  
Reg. 6.611

11/11/03  
11/11/03



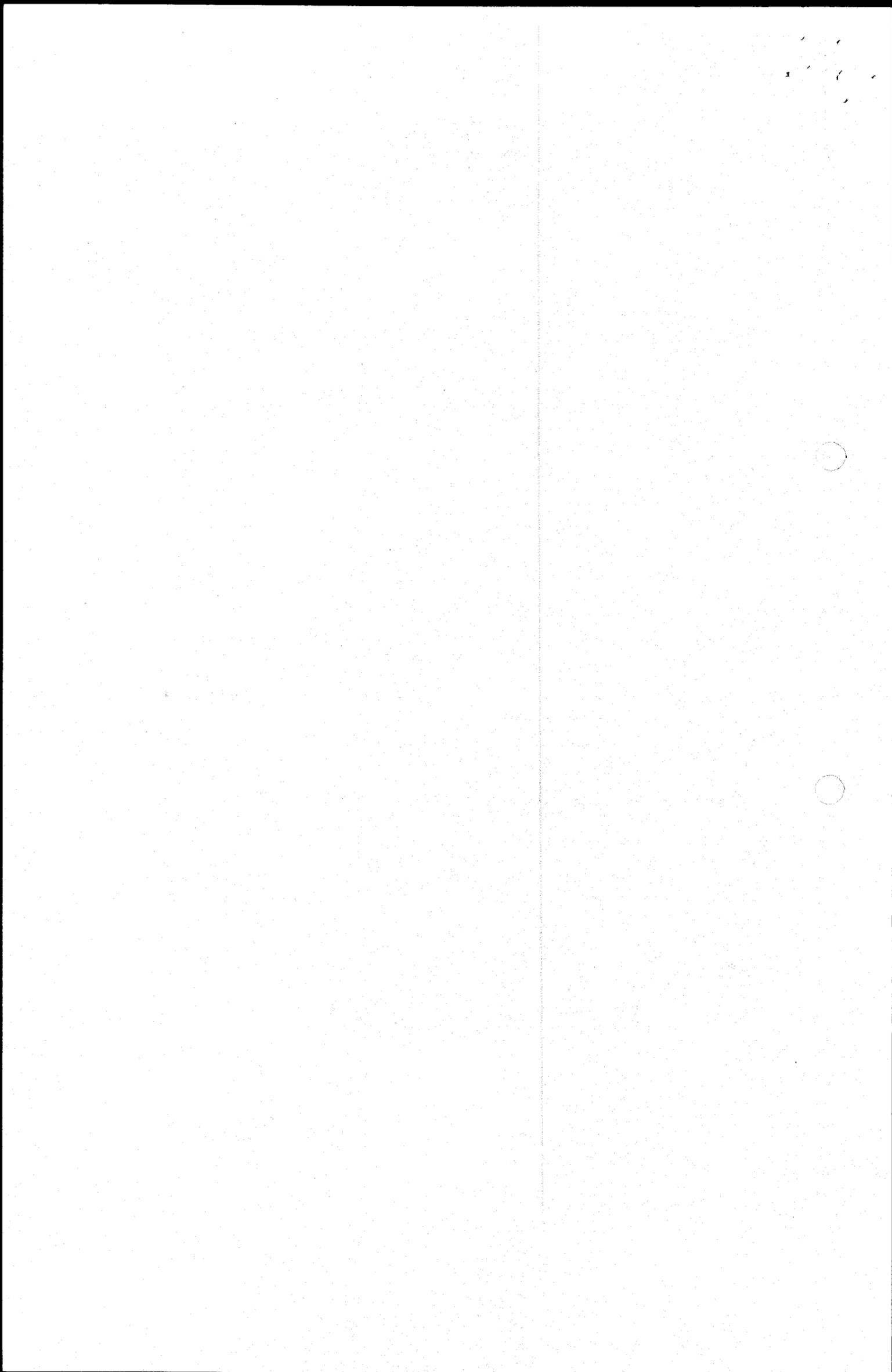
# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO "EL NAVÍO"

I: Municipalidad de Manta  
Plan. Jent. Urbano  
Rev. n. C. de...  
Relaciones  
*[Signature]*  
R. S. K. B. O.  
Fech: Sept 01/03

Dpto. Planeamiento Urbano  
Aprobación: P. H. # 022-2133  
Manta 02 de Sept 2002  
*[Signature]*  
Director de Planeamiento Urbano

Arq. Angel Loor Mero  
AGOSTO 2003



# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO EL NAVÍO

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio EL NAVÍO actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, 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 está dividido, de los locales que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.



### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas y los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.



Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se 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:



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.

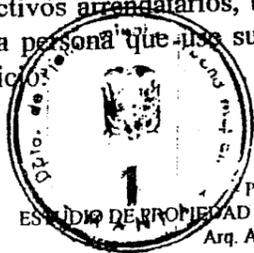
f) **El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.-** Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.

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 o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que usa su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



## CAPITULO 4

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

#### Art. II. Derechos y obligaciones de los copropietarios:

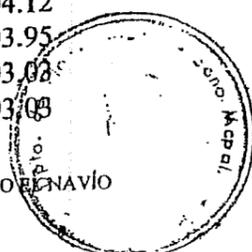
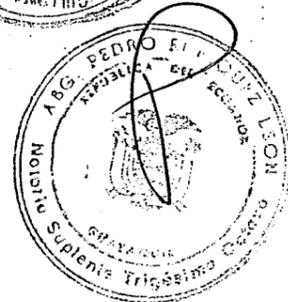
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción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



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

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

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



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, 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.



i  
c  
j  
c  
f  
i  
e  
c  
c  
r  
f  
c  
A  
c  
a  
d  
e  
h  
A  
c  
r  
e  
e  
j  
s  
d  
c

## CAPITULO 6

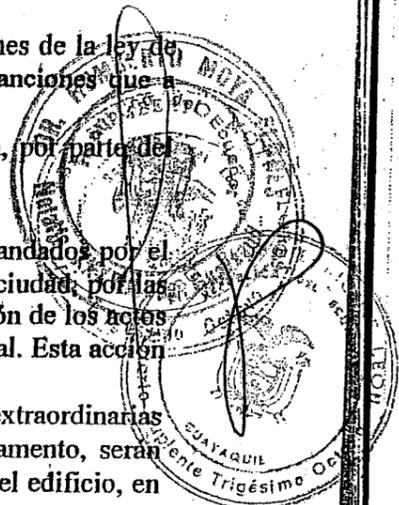
### DE LAS SANCIONES

**Art. 14.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que 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 le hiciera 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.

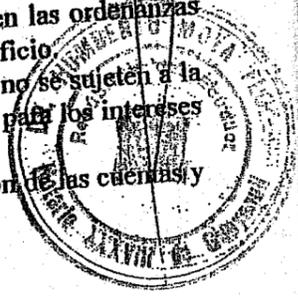
Art. 28.- Se requerirá el 75 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, 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 y, de manera especial cuando este termine su periodo;
  - i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
  - j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
  - k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- 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 ésta.



4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS ( áreas por metros cuadrados).

PLANTAS	AREA COMUN (m <sup>2</sup> )	AREA NETA (m <sup>2</sup> ) Cubierta	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Planta Baja	775,99	443,42	1.219,41
1era. Planta Alta	27,00	433,60	460,60
2da. Planta Alta	27,00	433,60	460,60
3era. Planta Alta	42,36	418,24	460,60
4ta. Planta Alta	42,36	418,24	460,60
5ta. Planta Alta	42,36	418,24	460,60
6ta. Planta Alta	67,14	393,46	460,60
Terraza	43,86	-	43,86
<b>TOTAL:</b>	<b>1.068,07</b>	<b>2.958,80</b>	<b>4.026,87</b>



4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno.....	1.219,41
4.2.2.- Total de área neta.....	2.958,80
4.2.3.- Área común.....	1.068,07
4.2.4.- Área total.....	4.026,87

4.3.- COSTOS UNITARIOS:

	COSTO REFERENCIAL
4.3.1.- Terreno:	250,00
4.3.2.- De construcción:	
- En estacionamientos cubiertos:	120,00
- En estacionamientos descubiertos:	80,00
- En locales comerciales:	280,00
- En departamentos:	350,00
- En Área común:	100,00



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

LOCAL, OFICINA O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Estacionamiento 1	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,51
Estacionamiento 2	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,51
Estacionamiento 3	11,70	0,0040	4,82	4,22	15,94
Estacionamiento 4	12,60	0,0043	5,19	4,55	17,34
Estacionamiento 5	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,51
Estacionamiento 6	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,51
Estacionamiento 7	11,70	0,0040	4,82	4,22	15,94
Estacionamiento 8	12,60	0,0043	5,19	4,55	17,34
Estacionamiento 9	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 10	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 11	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 12	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 13	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 14	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 15	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 16	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 17	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 18	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 19	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 20	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 21	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 22	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 23	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Estacionamiento 24	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,54
Local 1	92,73	0,0313	38,22	33,47	126,19
Local 2	76,85	0,0260	31,67	27,74	104,59
Oficina 201	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,82
Oficina 301	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,82
Oficina 401	121,96	0,0412	50,26	44,03	196,25
Oficina 402	116,92	0,0395	48,19	42,21	187,32
Oficina 403	89,61	0,0303	36,93	32,35	128,89
Oficina 404	89,75	0,0303	36,99	32,40	129,14

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Navío, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados 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 moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;
- i). Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Navío, de la Escritura Publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;

- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, 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, guardiana y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y 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.



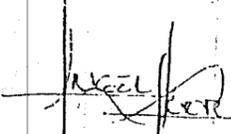
CAPITULO 9

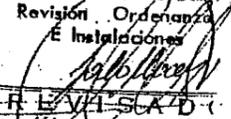
DISPOSICIONES GENERALES

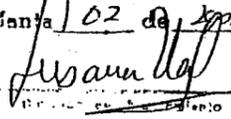
Art. 38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.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

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

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

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

I: Municipalidad de Manta  
Planeamiento Urbano  
Revisión Ordenanza  
E Instalaciones  
  
F. LEVISTA D.  
Fecha 20/01/03

Gpto. Planeamiento Urbano  
Aprobación de: PH # 022-2133  
Manta 02 de sept 2003  
  
Director de Planeamiento Urbano

1998

10

10

**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 2° del mencionado art. de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 2 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
**ALCALDE DE MANTA**

En 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**

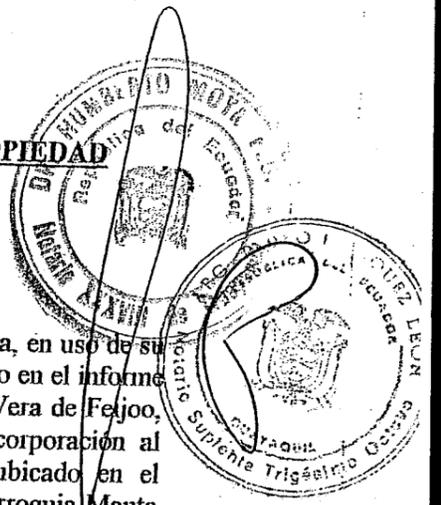
100





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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



### ANTECEDENTES:

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

### PETICIÓN:

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

### ANÁLISIS:

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

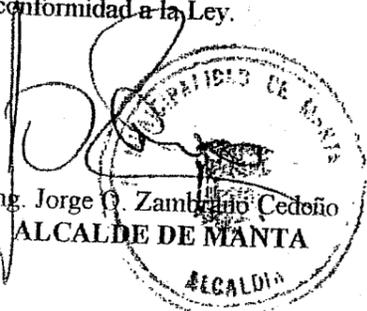
### RESOLUCIÓN:

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

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

Manta, Diciembre 9 de 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

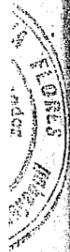
Con fecha 9 de Diciembre de 2004, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga la Ley, y de conformidad al informe No. 747-DPUM-SVQ de Noviembre 30 de 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, autoriza la aprobación de la unificación de las oficinas 503 y 504 perteneciente al piso cuarto y la 603 con 604 que corresponde al piso quinto y su posterior subdivisión en las oficinas 503, 504 y 505 y las 603, 604 y 605 del Edificio El Navío, ubicado en el Manabón "Jame Chávez Gutiérrez" del barrio Córdova, Código No. 107 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, de propiedad de la Cía. Gorpor S.A.



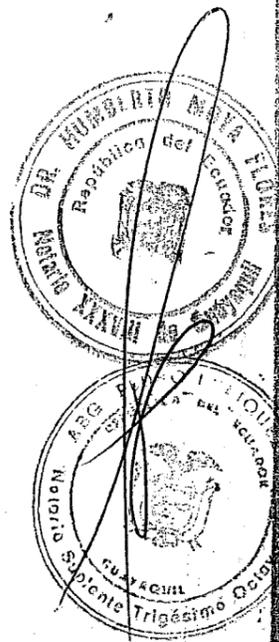
Manta, Diciembre 9 de 2004

*Patricia Cruz de Lopez*  
Patricia Cruz de Lopez  
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

F



# ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



## EDIFICIO "EL NAVÍO"

El Municipio de Santa Fe  
Planificación Urbana  
Revisión Ordenanza  
E Instalaciones

*[Signature]*  
**REVISADO**  
Fecha: Sept 01/03

Epto. Planeamiento Urbano

Probación de: PH# 022-2133

Fecha: 02 de Sept, 2003

*[Signature]*  
Director de Planeamiento Urbano

**Arq. Angel Loo Mero**  
**AGOSTO 2003**



## DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

### 1.1.- AREA DE TERRENO:

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

### 1.2.- AREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

### 1.3.- AREA COMÚN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como terrazas, pasillos, escaleras, ascensores, ductos, etc.

### 1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los locales y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los diferentes locales, oficinas y departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local, oficina o departamento; le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

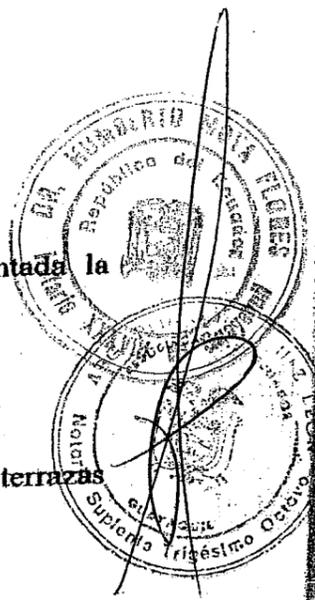
### 1.5.- ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada local. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

### 1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN:

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

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



01.- El terreno en que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a corredores laterales y retiro frontal, correspondiente al Malecón Jaime Chávez Gutiérrez.

02.- Los ingresos peatonales y vehicular, las escaleras, los ascensores y la terraza superior.

03.- La estructura o elementos resistentes del edificio.

04.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes exclusivos de los bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y paredes no medianeras de servicios generales.

05.- Los ductos de instalaciones.

06.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores en planta baja.

07.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los locales, oficinas y departamentos.

08.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.

09.- Todo el sistema de agua potable del edificio.

10.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.

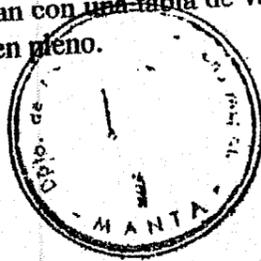
11.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

### 1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada local, oficina o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del local, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan. Para efecto de este estudio se considerará únicamente un Valor Referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales, oficinas o departamentos que componen el edificio, pero que no es la base para el cálculo de los impuestos municipales, ya que estos se manejan con una tabla de valores quinquenal previamente revisada y aprobada por el Concejo en pleno.



2.0.- DA

2.1.- UBIC

El terreno e Malecón Jaime Chávez Gutiérrez parroquia Urcuquí

- Norte:
- Sur:
- Este:
- Oeste:

Área total

2.2.-

El edificio y su área peatonal, oficinas; una y dos oficinas fr baño adicionales departamentos posterior el nivel c

La construcción siguiente

Estructura Entrepisos Escaleras Paredes

Pisos: Instalación Cubierta

Ventanas Puertas Revestimiento

## 2.0.- DATOS GENERALES:

### 2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio "El Navío" está ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las Calles 19 y 20 del barrio Córdova de la parroquia urbana Manta del cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

- Norte: Malecón Jaime Chávez Gutiérrez con 18.70 m
- Sur: Víctor Zambrano y herederos de Segundo Cisneros con 19.30 m
- Este: GORPOR S.A. (Lote A) con 64.80 m
- Oeste: Turismo Internacional, Héctor Balladares y Reyna Zambrano de Bustos con 62.20 m

Área total: 1,219.41 m<sup>2</sup>

### 2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de una planta baja donde se encuentran dos locales comerciales y un área de estacionamiento para 24 vehículos y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. y 2da. Plantas Altas, con sendos locales para oficinas; 3era. y 4ta. Planta Altas, con dos oficinas frontales con dos medios baños cada una y dos oficinas posteriores con medio baño cada una; 5ta. 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; 6ta. 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 Cerámica
Pisos:	Empotradas en pisos y paredes
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Losa de hormigón armado, estructura metálica y Steelpanel
Cubierta:	Aluminio y vidrio Aluminio y vidrio, madera y metálicas Mármol, madera y cerámica
Ventanas:	
Puertas:	
Revestimientos:	



### 3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES:

#### 3.1.- PLANTA BAJA:

Consta de dos locales comerciales signados como Local 1 y Local 2 y veinticuatro estacionamientos los cuales están signados desde el 1 al 24, además consta de áreas comunes como circulación vehicular, ascensores, escalera y otros.



##### 3.1.1.- LOCAL 1:

Local ubicado en la planta baja, compuesto del área del local y baños, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con área común en 5.70 m
- Por el sur: lindera con área común en 5.70 m, luego gira hacia el norte en 0.15 m y luego gira hacia el oeste en 1.40 m, lindando con área común
- Por el este: lindera con área común en 16.30 m
- Por el oeste: lindera con área común y el local 102 en 16.15 m

##### 3.1.2.- LOCAL 102:

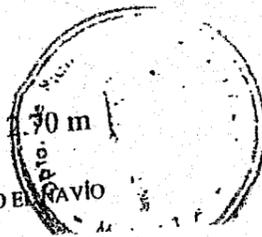
Local ubicado en la planta baja, compuesto del área del local y baños, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con área común en 5.65 m
- Por el sur: lindera con área común en 5.65 m, luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 3.99 m, lindando con área común
- Por el este: lindera con el local 101 en 14.30 m
- Por el oeste: lindera con área común en 14.48 m

##### 3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 1:

Estacionamiento particular ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con área común en 2.70 m
- Por el sur: lindera con el estacionamiento E-05 en 2.70 m



Por el este:  
Por el oeste:

ESTA

Estacionamiento  
Linderos

Por arriba

Por abajo

Por el norte

Por el sur

Por el este

Por el oeste

5.- ESTACIONAMIENTO

Linderos

Por arriba

Por abajo

Por el norte

Por el sur

Por el este

Por el oeste

6.- ESTACIONAMIENTO

Linderos

Por arriba

Por abajo

Por el norte

Por el sur

Por el este

Por el oeste



- Por arriba: lindera con la oficina 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 101 en 2.70 m
- Por el sur: lindera con área común en 2.70 m
- Por el este: lindera con el estacionamiento E-06 en 4.50 m
- Por el oeste: lindera con área común en 4.50 m



### 3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 6:

Estacionamiento particular ubicado en la planta baja, el mismo que presenta siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con el estacionamiento 102 en 2.70 m
- Por el sur: lindera con área común en 2.70 m
- Por el este: lindera con el estacionamiento E-07 en 4.50 m
- Por el oeste: lindera con el estacionamiento E-05 en 4.50 m

### 3.1.9.- ESTACIONAMIENTO 7:

Estacionamiento particular ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con el estacionamiento E-03 en 2.60 m
- Por el sur: lindera con área común en 2.60 m
- Por el este: lindera con el estacionamiento E-08 en 4.50 m
- Por el oeste: lindera con el estacionamiento E-06 en 4.50 m

### 3.1.10.- ESTACIONAMIENTO 8:

Estacionamiento particular ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con el estacionamiento E-04 en 2.80 m
- Por el sur: lindera con área común en 2.80 m
- Por el este: lindera con área común en 4.50 m
- Por el oeste: lindera con el estacionamiento E-07 en 4.50 m



3.1.1

Esta  
linda

3.1.1

Esta  
linda

3.1.1

Esta  
linda

3.1.

Esta  
linda

### 3.1.11.- ESTACIONAMIENTO 9:

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 área común en 4.60 m
- **Por el sur:** lindera con el estacionamiento 10 en 4.60 m
- **Por el este:** lindera con área común en 2.40 m
- **Por el oeste:** lindera con propiedad particular en 2.40 m

### 3.1.12.- ESTACIONAMIENTO 10:

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 9 en 4.60 m
- **Por el sur:** lindera con el estacionamiento 11 en 4.60 m
- **Por el este:** lindera con área común en 2.40 m
- **Por el oeste:** lindera con propiedad particular en 2.40 m

### 3.1.13.- ESTACIONAMIENTO 11:

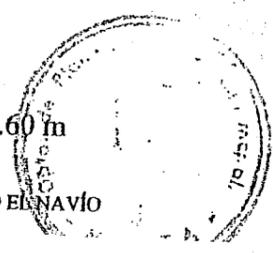
Estacionamiento particular ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** lindera con terreno del edificio
- **Por el norte:** lindera con el estacionamiento 10 en 4.60 m
- **Por el sur:** lindera con el estacionamiento 12 en 4.60 m
- **Por el este:** lindera con área común en 2.40 m
- **Por el oeste:** lindera con propiedad particular en 2.40 m

### 3.1.14.- ESTACIONAMIENTO 12:

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 11 en 4.60 m



- Por el sur: lindera con el estacionamiento 13 en 4.60 m
- Por el este: lindera con área común en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2.40 m



**3.1.15.- ESTACIONAMIENTO 13:**

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 12 en 4.60 m
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 14 en 4.60 m
- Por el este: lindera con área común en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2.40 m

**3.1.16.- ESTACIONAMIENTO 14:**

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 13 en 4.60 m
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 15 en 4.60 m
- Por el este: lindera con área común en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2.40 m

**3.1.17.- ESTACIONAMIENTO 15:**

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 14 en 4.60 m
- Por el sur: lindera con área común en 4.60 m
- Por el este: lindera con área común en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con propiedad particular en 2.40 m



3.1

Est  
lind

3.1.

lind

3.1.2

Estac  
lind

3.1.21

Estaci  
linder

- P
- P
- P

### 3.1.18.- ESTACIONAMIENTO 16:

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 área común en 4.60 m
- **Por el sur:** lindera con el estacionamiento 17 en 4.60 m
- **Por el este:** lindera con propiedad particular en 2.40 m
- **Por el oeste:** lindera con área común en 2.40 m

### 3.1.19.- ESTACIONAMIENTO 17:

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 16 en 4.60 m
- **Por el sur:** lindera con el estacionamiento 18 en 4.60 m
- **Por el este:** lindera con propiedad particular en 2.40 m
- **Por el oeste:** lindera con área común en 2.40 m

### 3.1.20.- ESTACIONAMIENTO 18:

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 17 en 4.60 m
- **Por el sur:** lindera con el estacionamiento 19 en 4.60 m
- **Por el este:** lindera con propiedad particular en 2.40 m
- **Por el oeste:** lindera con área común en 2.40 m

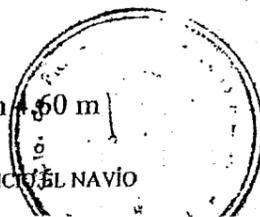
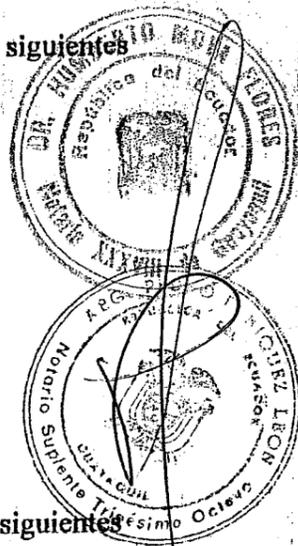
### 3.1.21.- ESTACIONAMIENTO 19:

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 18 en 4.60 m

- Página # 9 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVÍO  
Arq. Angel Loor Mero



- Por el sur: lindera con el estacionamiento 20 en 4.60 m
- Por el este: lindera con propiedad particular en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con área común en 2.40 m

### 3.1.22.- ESTACIONAMIENTO 20:

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 19 en 4.60 m
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 21 en 4.60 m
- Por el este: lindera con propiedad particular en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con área común en 2.40 m

### 3.1.23.- ESTACIONAMIENTO 21:

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 20 en 4.60 m
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 22 en 4.60 m
- Por el este: lindera con propiedad particular en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con área común en 2.40 m

### 3.1.24.- ESTACIONAMIENTO 22:

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 21 en 4.60 m
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 23 en 4.60 m
- Por el este: lindera con propiedad particular en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con área común en 2.40 m



3.1.25.- E

Estaciona  
linderos y

- Por ar
- Por ar
- Por el
- Por el
- Por el

3.1.26.- E

Esti na  
siguientes:

- Por ar
- Por ab
- Por el
- Por el
- Por el

3.2.- PR

Está ocup  
como 201,

3.2.1.- OF

Oficina ub  
presenta lo

- Por arr
- Por aba  
7.8 y cc
- Por el n  
gira hac  
sudeste  
gira hac  
hacia ár
- Por el si

### 3.1.25.- ESTACIONAMIENTO 23:

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 22 en 4.60 m
- Por el sur: lindera con el estacionamiento 24 en 4.60 m
- Por el este: lindera con propiedad particular en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con área común en 2.40 m

### 3.1.26.- ESTACIONAMIENTO 24:

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 23 en 4.60 m
- Por el sur: lindera con área común en 4.60 m
- Por el este: lindera con propiedad particular en 2.40 m
- Por el oeste: lindera con área común en 2.40 m

### 3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Está ocupada íntegramente por varios ambientes en las que funciona una oficina signada como 201, a más de las áreas comunes respectivas.

#### 3.2.1.- OFICINA 201:

Oficina ubicada en la primera planta alta, compuesta de área de oficinas y baños, la cual presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 301
- Por abajo: lindera con el local 1, el local 2 y los estacionamientos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y con área común
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 6.00 m; luego gira hacia el sur en 0.40 m; luego gira hacia el oeste en 1.20 m; luego gira hacia el sudeste con un arco con radio de 0.30 m y un desarrollo longitudinal de 0.47 m; luego gira hacia el sur en 0.10 m y luego gira hacia el oeste en 6.00 m, lindando con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 15.50 m



- **Por el este:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 18.10 m; luego gira hacia el oeste en 1.25 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m; luego gira hacia el este en 4.55 m; luego gira hacia el sur en 4.20 m; luego gira hacia el este en 2.25 m y luego gira hacia el norte en 0.05 m; luego gira hacia el este en 2.25 m y luego gira hacia el sur en 11.60 m, lindando con área común y vacío hacia área común
- **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 17.30 m; luego gira hacia el este en 3.98 m; luego gira hacia el sur en 4.10 m; luego gira hacia el oeste en 4.98 m y luego gira hacia el sur en 11.60 m, lindando con área común y vacío hacia área común



**SEGUNDA PLANTA ALTA:**

Está ocupada íntegramente por varios ambientes en las que funciona una oficina signada como 301, a más de las áreas comunes respectivas.

**3.3.1.- OFICINA 301:**

Oficina ubicada en la segunda planta alta, compuesta de área de oficinas y baños, la cual presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con las oficinas 401, 402, 403, 404 y con área común
- **Por abajo:** lindera con la oficina 201
- **Por el norte:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 6.00 m; luego gira hacia el sur en 0.40 m; luego gira hacia el oeste en 1.20 m; luego gira hacia el sudeste con un arco con radio de 0.30 m y un desarrollo longitudinal de 0.47 m; luego gira hacia el sur en 0.10 m y luego gira hacia el oeste en 6.00 m, lindando con vacío hacia área común
- **Por el sur:** lindera con vacío hacia área común en 15.50 m
- **Por el este:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 18.10 m; luego gira hacia el oeste en 1.25 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m; luego gira hacia el este en 4.55 m; luego gira hacia el sur en 4.20 m; luego gira hacia el este en 2.25 m y luego gira hacia el norte en 0.05 m; luego gira hacia el este en 2.25 m y luego gira hacia el sur en 11.60 m, lindando con área común y vacío hacia área común
- **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 17.30 m; luego gira hacia el este en 3.98 m; luego gira hacia el sur en 4.10 m; luego gira hacia el oeste en 4.98 m y luego gira hacia el sur en 11.60 m, lindando con área común y vacío hacia área común



**3.4.- TERCERA PLANTA:**

Está ocupada íntegramente por varios ambientes en las que funciona una oficina signada como 301, a más de las áreas comunes respectivas.

**3.4.1.- OFICINA 301:**

Oficina ubicada en la tercera planta, lindando con áreas comunes y vacíos.

Por arriba:

Por abajo:

Por el norte:

Por el sur:

Por el este:

Por el oeste:

Por el noreste:

Por el suroeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el suroeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

Por el noroeste:

Por el sudeste:

Por el sudoeste:

Por el noreste:

Por el sudoeste:

#### 4.- TERCERA PLANTA ALTA:

está ocupada por cuatro oficinas signadas como 401, 402, 403, y 404, a más de las áreas comunes respectivas.

##### 4.1.- OFICINA 401:

Oficina ubicada en la parte frontal derecha de la tercera planta alta, compuesta por el área de oficina, dos medios baños y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 501
- Por abajo: lindera con la oficina 301
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 6.00 m; luego gira hacia el sur en 0.40 m y luego gira hacia el oeste en 0.75 m, lindando con vacío hacia área común
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.25 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 5.50 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el este: lindera con vacío hacia área común en 18.10 m
- Por el oeste: lindera con la oficina 402 en 17.65 m

##### 4.2.- OFICINA 402:

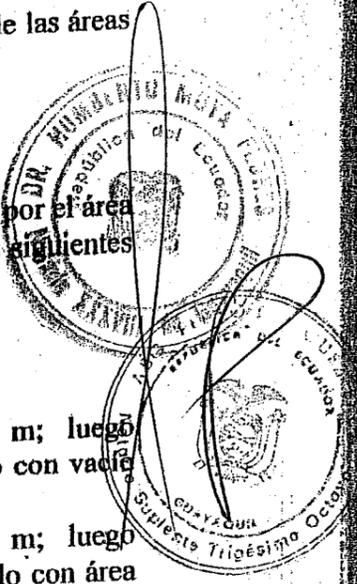
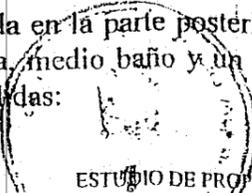
Oficina ubicada en la parte frontal izquierda de la tercera planta alta, compuesta por el área de oficina, dos medios baños y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

a  
te  
n;  
ra  
  
ira  
en  
cia

- Por arriba: lindera con la oficina 502
- Por abajo: lindera con la oficina 301
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.45 m; luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de 0.30 m y un desarrollo longitudinal de 0.47 m; luego gira hacia el sur en 0.10 m y luego gira hacia el oeste en 6.00 m, lindando con vacío hacia área común
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 2.77 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 3.98 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el este: lindera con la oficina 401 en 17.65 m
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común en 17.30 m

##### 4.3.- OFICINA 403:

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



Por arriba: lindera con la oficina 503  
 Por abajo: lindera con la oficina 301  
 Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.25 m; luego  
 gira hacia el sur en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 5.50 m, lindando con área  
 común y con vacío hacia área común  
 Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 7.75 m  
 Por el este: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m  
 Por el oeste: lindera con la oficina 404 en 11.55 m

**4.4.- OFICINA 404:**

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

Por arriba: lindera con la oficina 504  
 Por abajo: lindera con la oficina 301  
 Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.77 m; luego  
 gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.98 m, lindando con área  
 común y con vacío hacia área común  
 Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 7.75 m  
 Por el este: lindera con la oficina 403 en 11.55 m  
 Por el oeste: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m

**3.5.- CUARTA PLANTA ALTA:**

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

**3.5.1.- OFICINA 501:**

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

- Por arriba: lindera con la oficina 601
- Por abajo: lindera con la oficina 401
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 6.00 m; luego  
 gira hacia el sur en 0.40 m y luego gira hacia el oeste en 0.75 m, lindando con vacío  
 hacia área común
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.25 m; luego  
 gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 5.50 m, lindando con área  
 común y con vacío hacia área común
- Por el este: lindera con vacío hacia área común en 18.10 m
- Por el oeste: lindera con la oficina 402 en 17.65 m



**3.5.2.- OF**

Oficina u  
 área de o  
 siguientes

- Por arri
- Por aba
- Por el n
- gira haci
- m; luego
- vacío ha
- Por el su
- gira haci
- común y
- Po e
- Por el o

**3.5.3.- OI**

Oficina u  
 área de o  
 linderos y

- Por arr
- Por aba
- Por el n
- gira hac
- común y
- Por el s
- Po e
- Por el o

**3.5.4.- OI**

Oficina u  
 área de o  
 linderos y

- Por arr
- Por aba
- Por el r
- gira hac
- común
- Por el s

### 3.5.2.- OFICINA 502:

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

- Por arriba: lindera con la oficina 602
- Por abajo: lindera con la oficina 402
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.45 m; luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de 0.30 m y un desarrollo longitudinal de 0.47 m; luego gira hacia el sur en 0.10 m y luego gira hacia el oeste en 6.00 m, lindando con vacío hacia área común
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 2.77 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 3.98 m, lindando con área común y con vacío hacia área común 501
- Por el este: lindera con la oficina 401 en 17.65 m
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común en 17.30 m

### 3.5.3.- OFICINA 503:

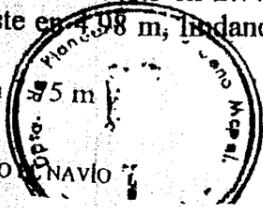
Oficina ubicada en la parte posterior derecha de la cuarta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la oficina 603
- Por abajo: lindera con la oficina 403
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.25 m; luego gira hacia el sur en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 5.50 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 7.75 m
- Por el este: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m
- Por el oeste: lindera con la oficina 404 en 11.55 m

### 3.5.4.- OFICINA 504:

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

- Por arriba: lindera con la oficina 604
- Por abajo: lindera con la oficina 404
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.77 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.08 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 7.5 m



- Por el este: lindera con la oficina <sup>503</sup> 403 en 11.55 m
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m



### 3.6.- QUINTA PLANTA ALTA:

Esta ocupada por cuatro oficinas signadas como 601, 602, 603, y 604, a más de las áreas comunes respectivas.

#### 3.6.1.- OFICINA 601:

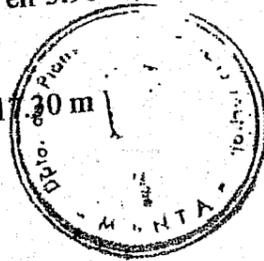
Oficina ubicada en la parte frontal derecha de la quinta planta alta, compuesta por el área de oficina, dos medios baños y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con el departamento 701 y área común
- Por abajo: lindera con la oficina 501
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 6.00 m; luego gira hacia el sur en 0.40 m y luego gira hacia el oeste en 0.75 m, lindando con vacío hacia área común
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.25 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 5.50 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el este: lindera con vacío hacia área común en 18.10 m
- Por el oeste: lindera con la oficina 402 en 17.65 m

#### 3.6.2.- OFICINA 602:

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

- Por arriba: lindera con el departamento 702 y área común
- Por abajo: lindera con la oficina 502
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.45 m; luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de 0.30 m y un desarrollo longitudinal de 0.47 m; luego gira hacia el sur en 0.10 m y luego gira hacia el oeste en 6.00 m, lindando con vacío hacia área común
- Por el sur: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 2.77 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 3.98 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el este: lindera con la oficina 401 en 17.65 m
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común en 17.30 m



3.6.2

Ofic  
área  
linda

- Po

3.6.

Ofi  
área  
linda

- P
- P
- P
- g
- c
- I
- I
- I

3.

E:  
ár

3

l  
s  
d

### 3.6.3.- OFICINA 603:

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

- Por arriba: lindera con el departamento 703 y área común
- Por abajo: lindera con la oficina 503
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.25 m, luego gira hacia el sur en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 5.50 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 7.75 m
- Por el este: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m
- Por el oeste: lindera con la oficina 404 en 11.55 m

604

### 3.6.4.- OFICINA 604:

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

- Por arriba: lindera con el departamento 704 y área común
- Por abajo: lindera con la oficina 504
- Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.77 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.98 m, lindando con área común y con vacío hacia área común
- Por el sur: lindera con vacío hacia área común en 7.75 m
- Por el este: lindera con la oficina 403 en 11.55 m
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común en 11.60 m

603

### 3.7.- SEXTA PLANTA ALTA:

Está ocupada por cuatro departamentos signados como 701, 702, 703, y 704, a más de las áreas comunes respectivas.

#### 3.7.1.- DEPARTAMENTO 701:

Departamento ubicado en la parte frontal derecha de la sexta planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con cubierta
- Por abajo: lindera con la oficina 601

- **Por el norte:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 6.00 m; luego gira hacia el sur en 0.40 m y luego gira hacia el oeste en 0.75 m, lindando con vacío hacia área común
- **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.25 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.50 m, lindando con vacío hacia área común
- **Por el este:** lindera con vacío hacia área común en 18.10 m
- **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 7.95 m; luego gira hacia el este en 1.00 m y luego gira hacia el sur en 9.70 m, lindando con el departamento 702 y área común de corredor, hall de escalera y ascensores



**3.7.2.- DEPARTAMENTO 702:**

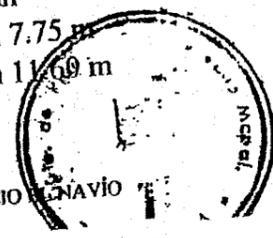
Departamento ubicado en la parte frontal izquierda de la sexta planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con cubierta
- **Por abajo:** lindera con la oficina 602
- **Por el norte:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.45 m; luego gira hacia el sudeste en un arco con radio de 0.30 m y un desarrollo longitudinal de 0.47 m; luego gira hacia el sur en 0.10 m y luego gira hacia el oeste en 6.00 m, lindando con vacío hacia área común
- **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.77 m; luego gira hacia el sur en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 3.98 m, lindando con área común y vacío hacia área común
- **Por el este:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 7.95 m; luego gira hacia el oeste en 1.00 m y luego gira hacia el sur en 9.70 m, lindando con el departamento 701 y área común de corredor, hall de escalera y ascensores
- **Por el oeste:** lindera con vacío hacia área común en 17.30 m

**3.7.3.- DEPARTAMENTO 703:**

Departamento ubicado en la parte posterior derecha de la sexta planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con cubierta
- **Por abajo:** lindera con la oficina 603
- **Por el norte:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.25 m; luego gira hacia el sur en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 3.90 m, lindando con área común de escalera y ascensores y vacío hacia área común
- **Por el sur:** lindera con vacío hacia área común en 7.75 m
- **Por el este:** lindera con vacío hacia área común en 11.69 m



Por el  
hacia  
departe

3.7.4.- D

Departa  
de sala,  
y dormit

Por ar  
Por ab  
Por el  
gira ha  
cc  
Por el  
Por el  
hacia  
departe  
Por el

lo  
lo  
ra  
in  
ira  
el

• **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.60 m; luego gira hacia el oeste en 1.60 m y luego gira hacia el sur en 9.95 m, lindando con el departamento 704 y con área común

3.7.4.- DEPARTAMENTO 704:

Departamento ubicado en la parte posterior izquierda de la sexta planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas:

**Por arriba:** lindera con el departamento cubierta

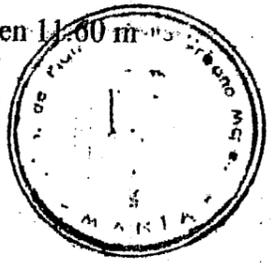
**Por abajo:** lindera con la oficina 604

**Por el norte:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 1.17 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.98 m, lindando con área común y con vacío hacia área común

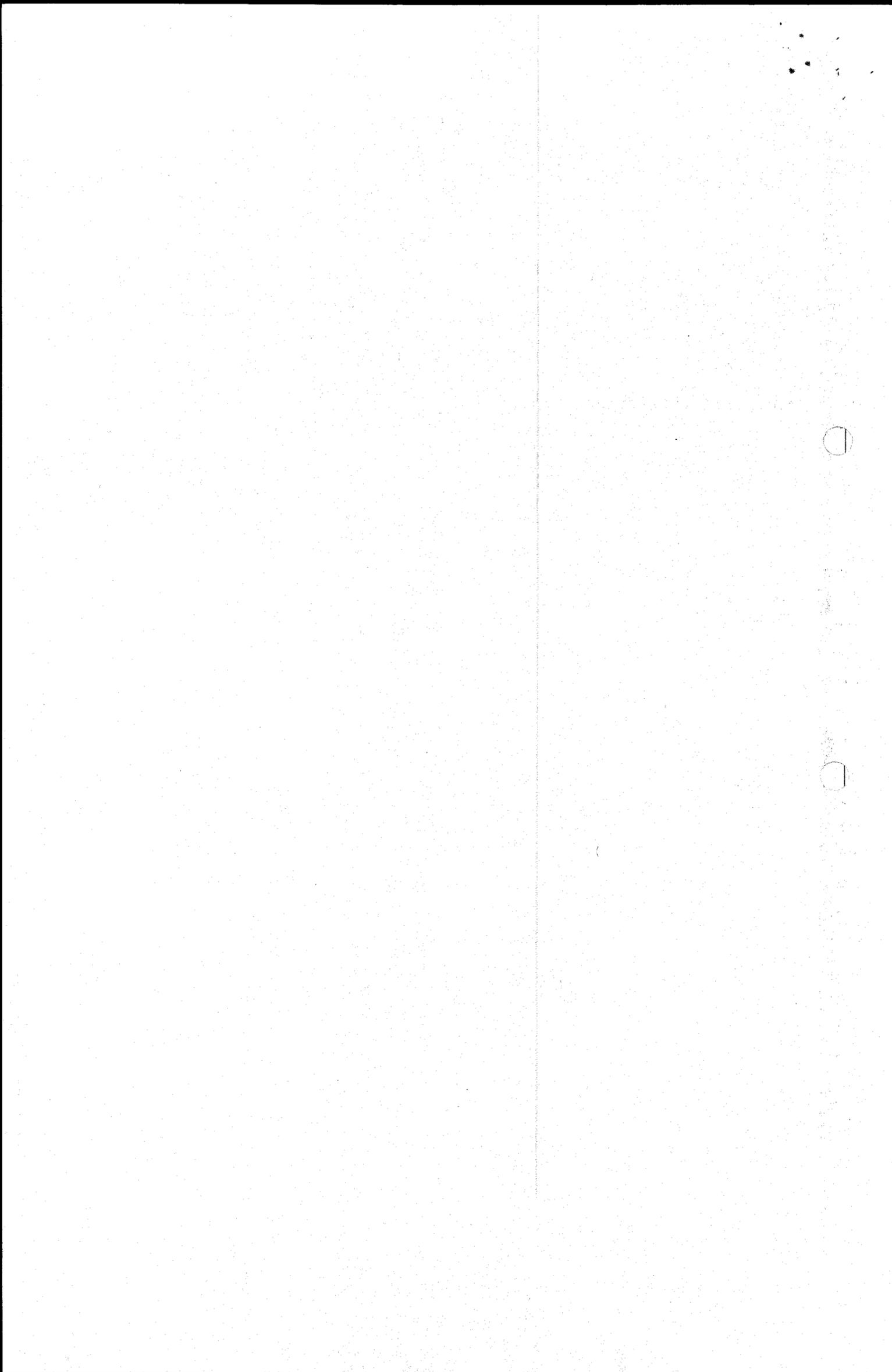
**Por el sur:** lindera con vacío hacia área común en 7.75 m

**Por el este:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 1.60 m; luego gira hacia el este en 1.60 m y luego gira hacia el sur en 9.95 m, lindando con el departamento 703 y con área común

**Por el oeste:** lindera con vacío hacia área común en 11.60 m



de  
il y  
ego  
1.47  
con  
gira  
in y  
gira  
i el  
o de  
ral y  
uego  
área



REA	Edificio 501	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99
PTAL	Edificio 502	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13
(m <sup>2</sup> )	Edificio 503 / 48	89,61	0,0303	36,93	32,35	121,96
16	Edificio 504	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,15
16	Edificio 601 / 50	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99
15	Edificio 602	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13
17	Edificio 603	89,61	0,0303	36,93	32,35	121,96
15	Edificio 604 / 50	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,15
16	Departamento 701	111,98	0,0378	46,15	40,42	152,40
13	Departamento 702	107,24	0,0362	44,20	38,71	145,97
17	Departamento 703	87,05	0,0294	35,88	31,42	118,47
13	Departamento 704	87,19	0,0295	35,93	31,47	118,66
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.958,80</b>	<b>1,0000</b>	<b>1.219,41</b>	<b>1.068,07</b>	<b>4.026,87</b>



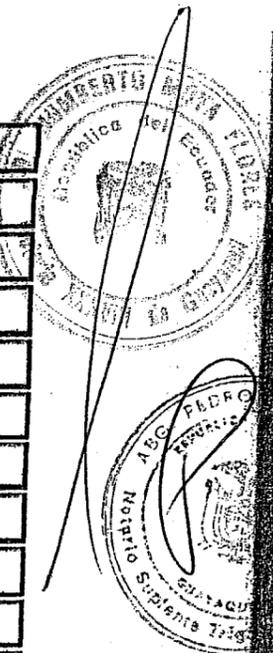
Oficina 403	3,03 %
Oficina 404	3,03 %
Oficina 501	4,12 %
Oficina 502	3,95 %
Oficina 503	3,03 %
Oficina 504	3,03 %
Oficina 504	4,12 %
Oficina 601	3,95 %
Oficina 602	3,03 %
Oficina 603	3,03 %
Oficina 604	3,78 %
Departamento 701	3,63 %
Departamento 702	2,95 %
Departamento 703	2,96 %
Departamento 704	100,00 %
<b>TOTAL:</b>	



LOCAL | ÁREA | ALÍCUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTOS:

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

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



SUBI

TRABAJO  
FECHA:  
REGISTRO  
DIRECCION  
TELEFONO

Estacionamiento 23	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,00	7,72
Estacionamiento 24	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,00	3,35
Local 1	92,73	0,0313	38,22	33,47	126,21	14,32
Local 2	76,85	0,0260	31,67	27,74	104,51	11,14
Local 3	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,11	11,14
Oficina 301	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,11	18,08
Oficina 302	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,9	12,13
Oficina 401	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,1	17,44
Oficina 402	89,61	0,0303	36,93	32,35	122,1	16,77
Oficina 403	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,1	18,08
Oficina 404	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,9	12,13
Oficina 501	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,1	17,44
Oficina 502	89,61	0,0303	36,93	32,35	122,1	16,77
Oficina 503	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,1	18,08
Oficina 504	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,9	12,13
Oficina 601	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,1	17,44
Oficina 602	89,61	0,0303	36,93	32,35	122,1	16,77
Oficina 603	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,1	18,08
Oficina 604	111,98	0,0378	46,15	40,42	152,4	15,10
Departamento 701	107,24	0,0362	44,20	38,71	145,5	21,15
Departamento 702	87,05	0,0294	35,88	31,42	118,4	94,69
Departamento 703	87,19	0,0295	35,93	31,47	118,4	94,69
Departamento 704	2.958,80	1,0000	1.219,41	1.068,07	1.026,8	9,50



Protección de Datos  
 PH # 022-283  
 de 2023  
 Mante

Planificación  
 Oficina de  
 E. Inspección  
 E. Inspección  
 E. Inspección

LOCAL O DEPARTAMENTO CAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTOS:

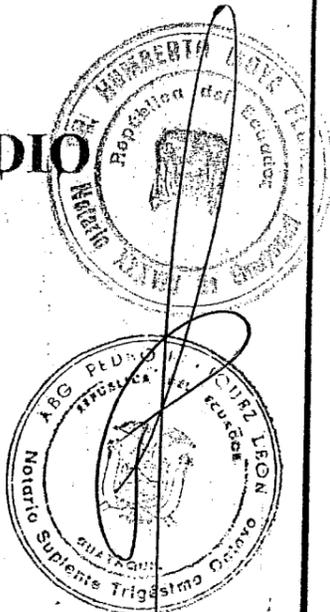
LOCAL O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	COSTO REFERENCIAL USD
Estacionamiento 1	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54	3.587,03
Estacionamiento 2	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54	3.587,03
Estacionamiento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



15/03/04

Blank page with faint markings and two circular punch holes on the right side.

# SUBDIVISIÓN DE ALÍCUOTAS ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



## EDIFICIO "EL NAVÍO"

MALECÓN JAIME CHÁVEZ GUTIÉRREZ

Estacionamiento 23

11.04	0.0037	4.55	3.99	15.0
0.0037				
4.55				
3.99				
15.0				
7.72				

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Departamento Urbano, División,  
de las M. U. y Zonificaciones

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
EPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Proyección de M. U. 213709 lo eds.  
Manta, 10 de dic 20 04

REVISADO  
dic 3/04

ICAJA  
CANTON MANTA

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

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

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



**3.6.3.- OFICINA 505:**

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

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

**3.6.- QUINTA PLANTA ALTA:**

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

**3.6.3.- OFICINA 603:**

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

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



**3.6.4.- OFI**

Oficina ub  
oficina, m  
medidas:

- **Por arr**
- **Por aba**
- **Por el r**
- **hacia el**
- **m y lue**
- **común**
- **Por el s**
- **Por el o**
- **Por el o**

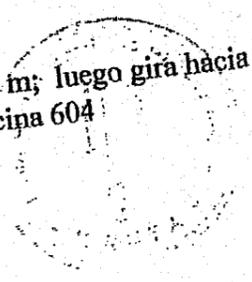
**3.6.5.- OFI**

Oficina ul  
oficina, r  
medidas:

- **Por ar**
- **Por al**
- **Por el**
- **hacia**
- **hall y**
- **Por el**
- **Por el**
- **es**
- **Por e**

Cabe des  
general  
las alicu

Arq. Ar  
C.A.



### 3.6.4.- OFICINA 604:

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

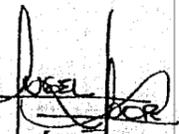
- **Por arriba:** lindera con parte de los departamentos 703 y 704 y área común de hall
- **Por abajo:** lindera con la oficina 504
- **Por el norte:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.05 m; luego gira hacia el norte en 1.50 m; luego gira hacia el oeste en 1.10 m; luego gira hacia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

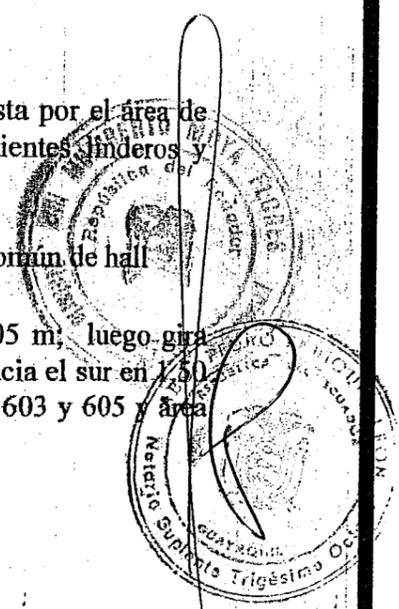
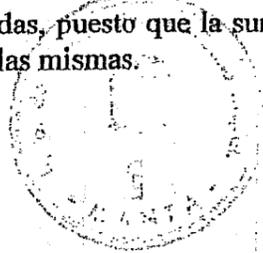
### 3.6.5.- OFICINA 605:

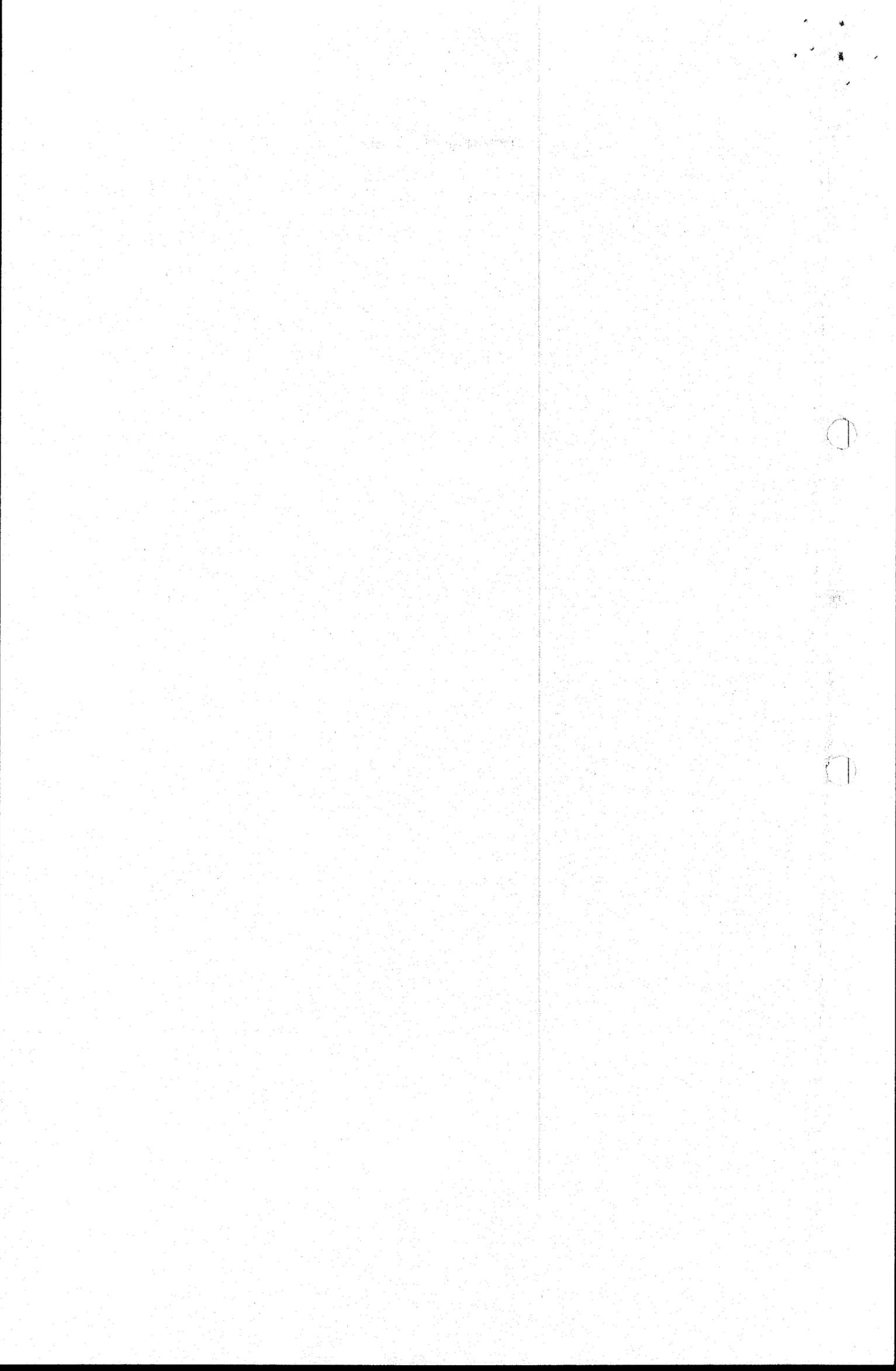
Oficina ubicada en la parte posterior izquierda de la quinta planta alta, compuesta por el área de oficina, medio baño y un cuarto de aire acondicionado. Presenta los siguientes linderos y medidas:

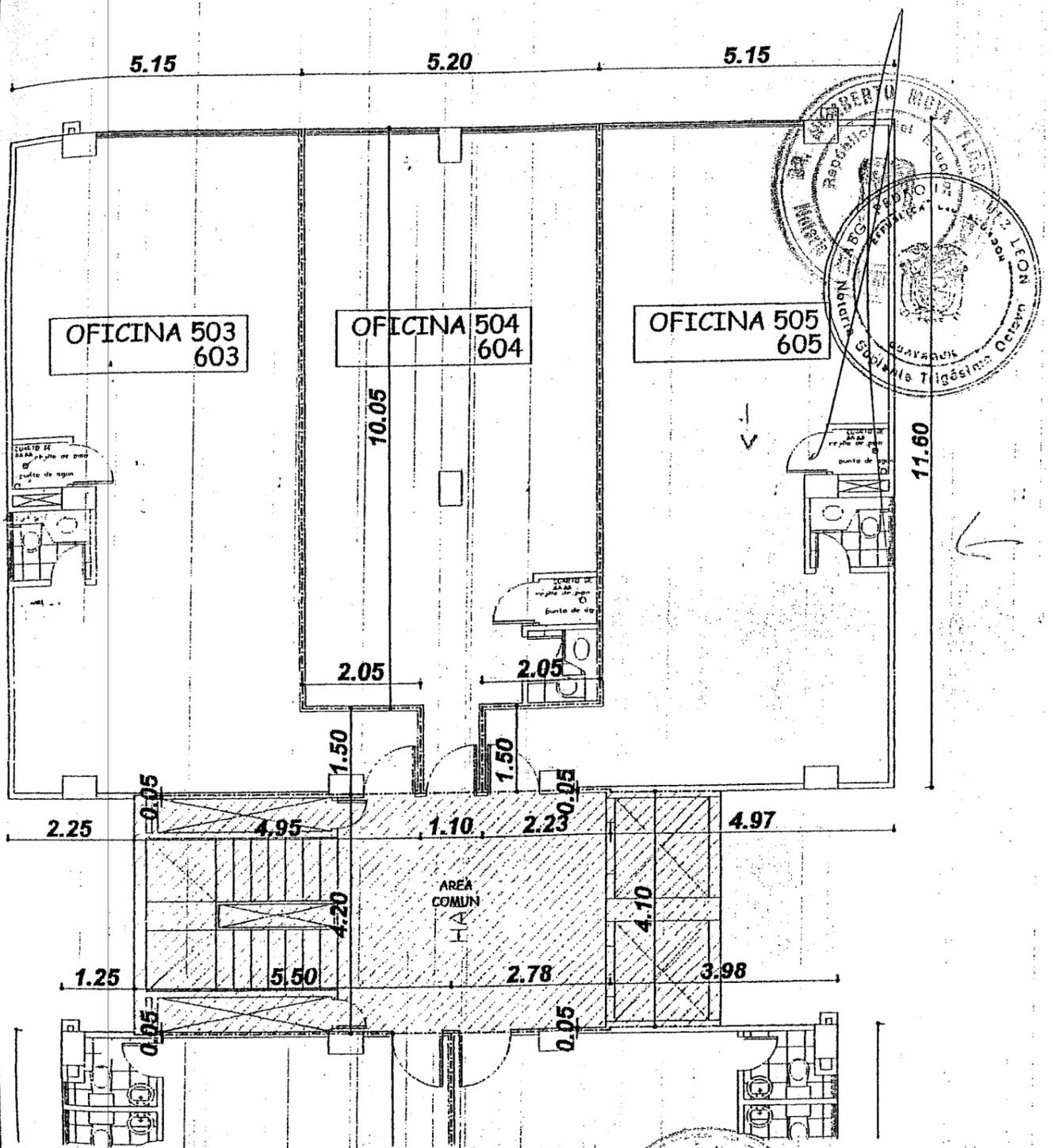
- **Por arriba:** lindera con el departamento 704 y área común de hall
- **Por abajo:** lindera con la oficina 505
- **Por el norte:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.23 m; luego gira hacia el norte en 0.05 m y luego gira hacia el oeste en 4.97 m, lindando con área común de hall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

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

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







**SUBDIVISIÓN SOLICITADA**



3.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS:

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

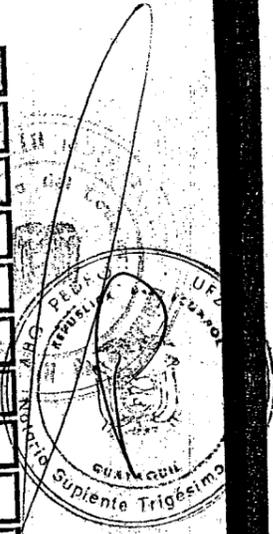
Oficina 502	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13
Oficina 503	62,63	0,0212	25,81	22,61	85,24
Oficina 504	53,89	0,0182	22,21	19,45	73,34
Oficina 505	62,84	0,0212	25,90	22,68	85,52
Oficina 601	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99
Oficina 602	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13
Oficina 603	62,63	0,0212	25,81	22,61	85,24
Oficina 604	53,89	0,0182	22,21	19,45	73,34
Oficina 605	62,84	0,0212	25,90	22,68	85,52
Departamento 701	111,98	0,0378	46,15	40,42	152,40
Departamento 702	107,24	0,0362	44,20	38,71	145,95
Departamento 703	87,05	0,0294	35,88	31,42	118,47
Departamento 704	87,19	0,0295	35,93	31,47	118,66
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.958,80</b>	<b>1,0000</b>	<b>1.219,41</b>	<b>1.068,07</b>	<b>4.026,87</b>

6.0

Es

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

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



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

7.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ADEAS, ALÍCUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTOS:

7.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTAS Y COSTOS PC DEPARTAMENTOS:

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

Indicaciones: *[Handwritten signature]*

Aprobación de: *[Handwritten signature]* # 022-2133 (63) Redes  
 Fecha: 10 de Mayo de 2004



Estacionamiento 24	11,04	0,0037	4,33	3,99	2.817,
Local 1	92,73	0,0313	38,22	33,47	42.213,
Local 2	76,85	0,0260	31,67	27,74	34.984,
Oficina 201	433,60	0,1465	178,70	156,52	214.731,
Oficina 301	433,60	0,1465	178,70	156,52	214.731,
Oficina 401	121,96	0,0412	50,26	44,03	60.398,
Oficina 402	116,92	0,0395	48,19	42,21	57.902,
Oficina 403	89,61	0,0303	36,93	32,35	44.377,
Oficina 404	89,75	0,0303	36,99	32,40	44.446,
Oficina 501	121,96	0,0412	50,26	44,03	60.398,
Oficina 502	116,92	0,0395	48,19	42,21	57.902,
Oficina 503	62,63	0,0212	25,81	22,61	31.018,
Oficina 504	53,89	0,0182	22,21	19,45	26.687,
Oficina 505	62,84	0,0212	25,90	22,68	31.126,
Oficina 601	121,96	0,0412	50,26	44,03	60.398,
Oficina 602	116,92	0,0395	48,19	42,21	57.902,
Oficina 603	62,63	0,0212	25,81	22,61	31.016,
Oficina 604	53,89	0,0182	22,21	19,45	26.687,
Oficina 605	62,84	0,0212	25,90	22,68	31.126,
Departamento 701	111,98	0,0378	46,15	40,42	58.815,
Departamento 702	107,24	0,0362	44,20	38,71	56.325,
Departamento 703	87,05	0,0294	35,88	31,42	45.721,
Departamento 704	87,19	0,0295	35,93	31,47	45.794,
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.958,80</b>	<b>1,0000</b>	<b>1.219,41</b>	<b>1.068,07</b>	<b>1.408.469,5</b>

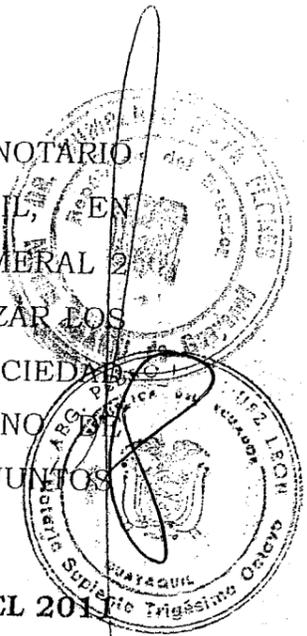


HUMBERTO MOYÁ  
NOTARIO

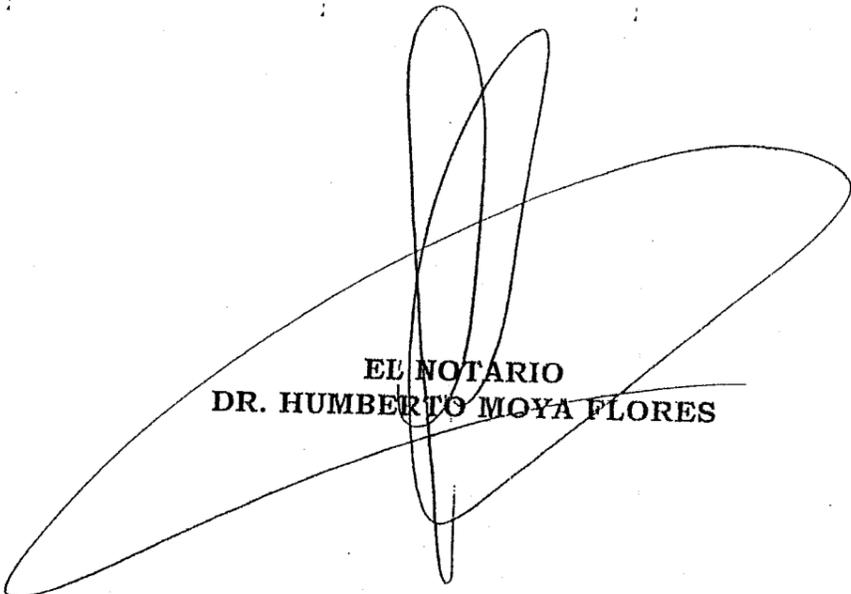


HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

**RAZON:** DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES, NOTARIO TRIGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL, EN CUMPLIMIENTO A LO QUE DISPONE EL ART. 18 NUMERAL 2 DE LA LEY NOTARIAL, HE PROCEDIDO A PROTOCOLIZAR LOS DOCUMENTOS QUE HACEN RELACION A LA SOCIEDAD DENOMINADA GORPOR S.A.; REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS

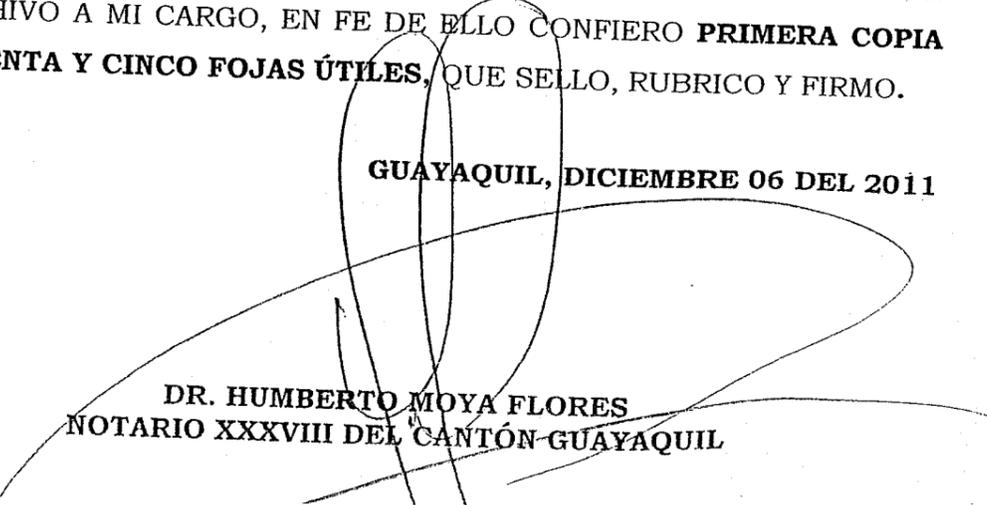


GUAYAQUIL, DICIEMBRE 06 DEL 2011

  
EL NOTARIO  
DR. HUMBERTO MOYA FLORES

SE **PROTOCOLIZO** ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO **PRIMERA COPIA** EN **SESENTA Y CINCO FOJAS ÚTILES**, QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO.

GUAYAQUIL, DICIEMBRE 06 DEL 2011

  
DR. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO XXXVIII DEL CANTÓN-GUAYAQUIL

**RAZON:**

DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES, NOTARIO TRIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, CERTIFICA QUE: EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO TREINTA Y CINCO DE LA LEY NOTARIAL, HE TOMADO NOTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PROTOCOLIZACION DE LOS DOCUMENTOS QUE HACEN RELACIÓN A LA SOCIEDAD DENOMINADA GORPOR S.A.; REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS, OTORGADA EL DIA 06 DE DICIEMBRE DEL 2.011, ANTE EL NOTARIO TRIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES, QUE ANTECEDE; AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA GORPOR S.A., A FAVOR DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL JOYAS ZAMVER S.C.C. LA MISMA QUE FUE OTORGADA EN LA NOTARIA A MI CARGO EL 25 DE NOVIEMBRE DEL 2010.



GUAYAQUIL, DICIEMBRE, 06 DE 2011



EL NOTARIO  
DR. HUMBERTO MOYA FLORES

I  
c  
n  
c  
K  
G  
re  
tr  
In  
Li  
ca  
pr  
pa  
la  
Ar  
7a  
1)  
hiq  
70  
J.C  
vez  
acc  
BA  
FIR  
DE  
EL  
CAI  
otro  
reda  
conf

4  
CMB  
Pres

p. N/

Sr. M  
Presi

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

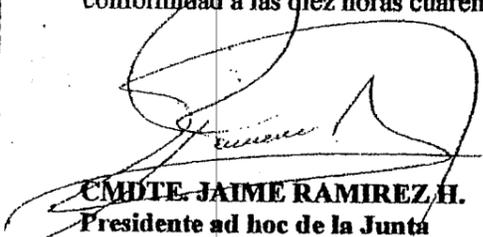
En la ciudad de Guayaquil, el uno de octubre del dos mil tres, a las diez de la mañana, en la oficina 403 en J. Chávez entre Av. 18 y Calle 19 de Manta, Edif. El Navio cuarto piso, se reúnen la Junta General Universal de Accionistas de la compañía GORPOR S.A. con la concurrencia de los siguientes accionistas:

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

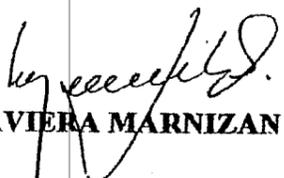
Las acciones de la compañía GORPOR S.A. son ordinaria y nominativas de un valor nominal cada una de un dólar de los Estados Unidos de América.

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

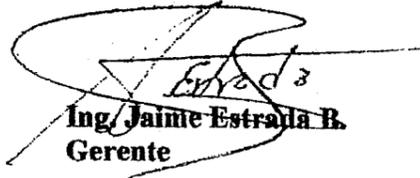
  
CMDTE. JAIME RAMIREZ H.  
Presidente ad hoc de la Junta

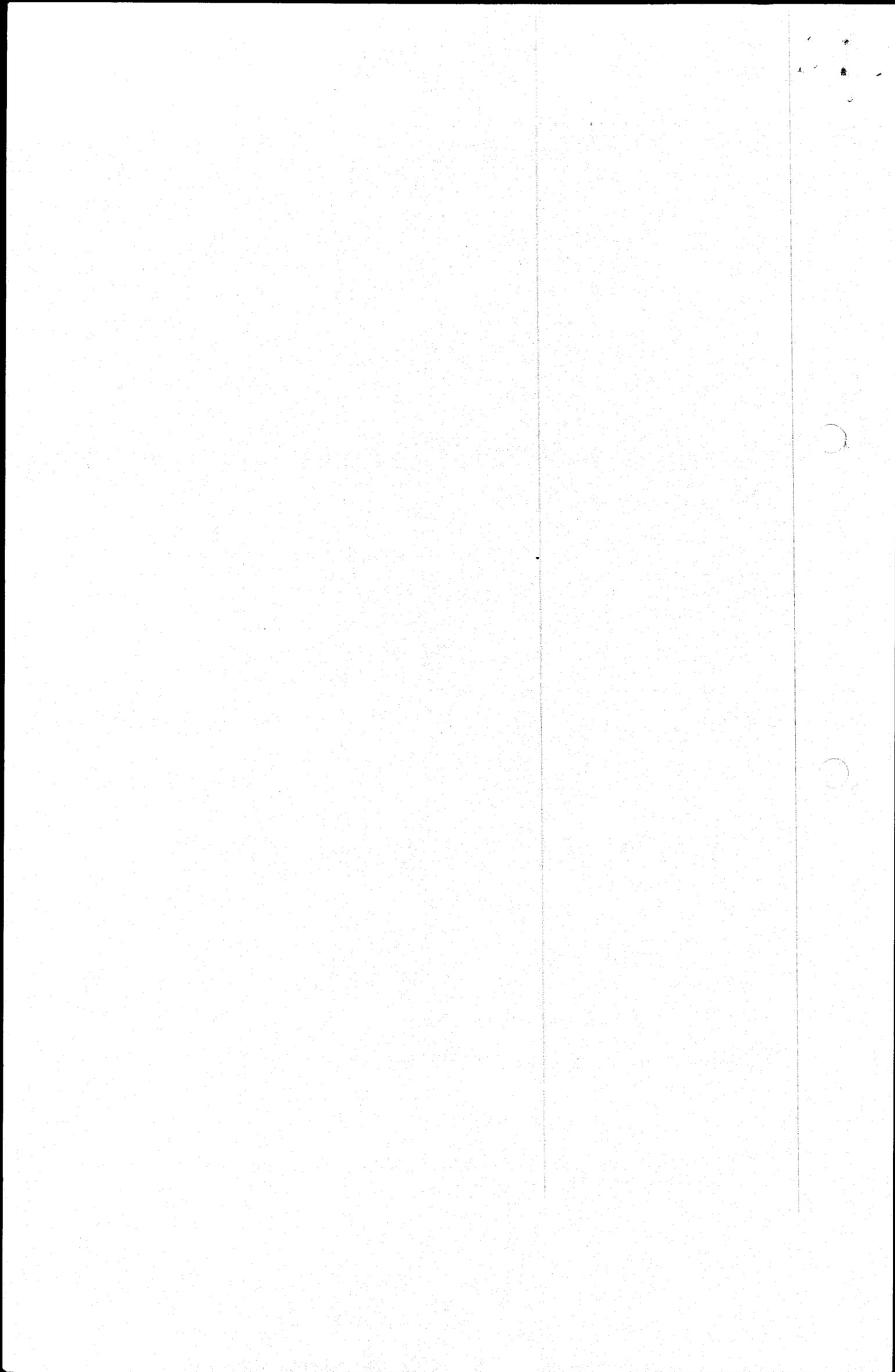
  
ARQ. LUIGGI RAMIREZ B.  
Secretario ad hoc de la Junta

  
p. NAVIERA MARNIZAN S.A.

Sr. Mariano Zambrano  
Presidente

p. INMOBILIARIA CALESTRA S.A.

  
Ing. Jaime Estrada B.  
Gerente



Guayaquil, 14 de noviembre de 2011.

Arq.  
**JAIME LUIGGI RAMIREZ BAQUERO**  
Ciudad.-

Por la presente cumplo comunicarle que la sociedad denominada **GORPOR S.A.** en junta general extraordinaria de accionistas celebrada el día de hoy tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE** de la misma, por el lapso de **cinco años**, debiendo ejercer la **representación legal, judicial y extrajudicial** de la compañía de manera individual.



GORPOR S.A. es una sociedad anónima legalmente constituida en la república del Ecuador, mediante escritura pública celebrada ante el Notario 38 de Guayaquil, Ab. Humberto Moya Flores, el día 15 de noviembre del 2.000, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 22 de febrero del 2001.

Ruego a usted se sirva aceptar esta designación firmando este nombramiento y proceda a inscribirlo ante el Señor Registrador Mercantil de este cantón Guayaquil.

Atentamente,

Secretaria Ad - Hoc de la Junta General  
María José Zambrano Calderón

**ACEPTO EL CARGO DE  
GERENTE DE GORPOR S.A.**

Guayaquil, 14 de noviembre de 2011

**GERENTE**  
Arq. Jaime Luiggi Ramirez Baquero  
C.I. # 0907478473  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

# Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 71970  
FECHA DE REPERTORIO: 23/nov/2011  
HORA DE REPERTORIO: 16:31

Nº 080248

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

Con fecha veintitres de Noviembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía GORPOR S.A., a favor de JAIME LUIGGI RAMIREZ BAQUERO, de fojas 108.247 a 108.248, Registro Mercantil número 21.043.

ORDEN: 71970



XAVIER RODAS GARCES  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

REVISADO POR:







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992151595001  
RAZON SOCIAL: GORPOR S.A.  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: RAMIREZ BAQUERO JAIME LUIGGI  
CONTADOR: PONCE CRUZ LUIS ENRIQUE



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/02/2001      FEC. CONSTITUCION: 22/02/2001  
FEC. INSCRIPCION: 22/02/2001      FECHA DE ACTUALIZACION: 07/03/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y REPARACION DE EDIFICIOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: TULCAN Número: 893 Interscción: HURTADO Edificio: SAN LUIS Piso: 1 Oficina: 4 Referencia ubicación: JUNTO A CLINICA GENTILE Telefono Trabajo: 042455650

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001      ABIERTOS: 1  
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS      CERRADOS: 0



Cedeño Robalino Luis Orley  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: L0CR050100      Lugar de emisión: GUAYAQUIL / AV. FRANCISCO      Fecha y hora: 07/03/2012 18:14:00

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0802151505001  
RAZON SOCIAL: GORPOR S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:



Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
NOMBRE COMERCIAL:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y REPARACION DE EDIFICIOS  
ACTIVIDADES DE ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

FEC. INICIO ACT: 2010/01/01  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:



HUMBERTO MORÁN  
NOTARIO

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: TULCAN Número: 809 Intersección HUERTADO Referencia  
JUNTO A CLINICA GENTILE Edificio: SAN LUIS Piso: 1 Oficina: 4 Teléfono Trabajo: 042453990



Cedeño Robalino Luis Orley  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LOCR050109

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 07/03/2012 18:14:22

ratifican y firman en unidad de actos, conmigo el  
Notario. Doy fe.-



HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

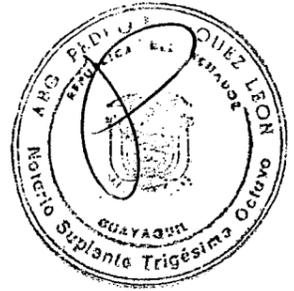
**ARQ. LUIGGI RAMIREZ BAQUERO**

**Ced. U. No. 0907478473**

**Cert. Vot.082-0010**

**GORPOR S.A.**

**RUC. 0992151595001**



**CHRISTOPHER JONATHAN MAYORGA ZAMBRANO**

**Ced. U. No. 131187171-7**

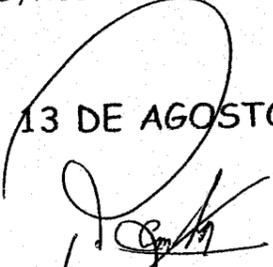
**Cert. Vot. 227-0052**

**EL NOTARIO**  
**DR. HUMBERTO MOYA FLORES.**

SE OTORGO ANTE EL NOTARIO TITULAR DR.  
HUMBERTO MOYA FLORES Y CONSTA  
DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI  
CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO EN CUARENTA Y CINCO FOJAS  
UTILES QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO.



GUAYAQUIL, 13 DE AGOSTO DEL 2012

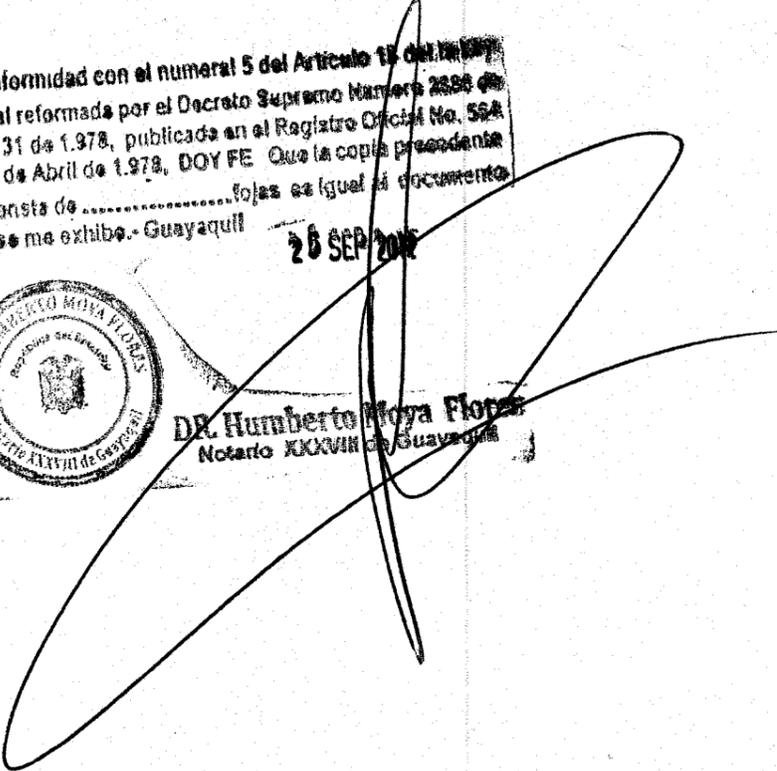
  
AB. PEDRO ENRIQUEZ LEON  
NOTARIO SUPLENTE



De conformidad con el numeral 5 del Artículo 13 del Código  
Notarial reformada por el Decreto Supremo Numero 2898 de  
Marzo 31 de 1978, publicada en el Registro Oficial No. 554  
del 12 de Abril de 1978, DOY FE Que la copia precedente  
que consta de ..... fojas es igual al documento  
que se me exhibe. - Guayaquil

26 SEP 2012



  
DR. Humberto Moya Flores  
Notario XXXVIII de Guayaquil