

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2542

Número de Repertorio: 5681

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiocho de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2542 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
HG640763	MARUSCHAK DAVID ANTHONY	COMPRADOR
1792433622001	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1161113013	52385	COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
DEPARTAMENTO	1161113191	52515	COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha inscripción: jueves, 28 julio 2022

Fecha generación: jueves, 28 julio 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 9 3 5 0 5 M L E Z T 3 Z



Factura: 002-003-000046620

20221308006P02489

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02489						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2022, (17:01)						
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1792433622001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARCO HERNAN DAVILA PROAÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARUSCHAK DAVID ANTHONY	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HG640763	CANADIENS E	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	58693.10						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P02489
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2022, (17:01)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02489

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000046620

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
5 **DE COMPRAVENTA**

6 **OTORGA: LA COMPAÑÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. -**

7 **A FAVOR DE: EL SEÑOR DAVID ANTHONY MARUSCHAK. -**

8 **CUANTÍA: \$ 58,693.10**

9 **DI 2 COPIAS**

10 **//PZM//**

11 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
12 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **ONCE DE JULIO DEL DOS MIL**
13 **VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
14 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por
15 una parte, en calidad de "VENDEDORA", la Compañía **FABRICA ECUATORIANA**
16 **ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por su Gerente General señor
17 **MARCON HERNAN DAVILA PROAÑO**, según consta del nombramiento cuya copia
18 debidamente certificada se adjunta, quien declara ser ecuatoriano, de sesenta y dos
19 años, de ocupación Empleado Privado, domiciliado en el Edificio Poseidón del
20 cantón Manta, con número de teléfono 0995948582, correo
21 gerencia.general@hotelposeidon-manta.com; y por otra parte, en calidad de
22 "COMPRADOR", El señor **DAVID ANTHONY MARUSCHAK**, de estado civil casado
23 con la señora Adele Edna Maruschak, debidamente representado por su Apoderado
24 Especial señor **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, tal y como se encuentra justificado
25 con la copia del poder adjunta a esta compraventa, manifestando el Apoderado que
26 el poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia del
27 Poderdante. Portador de la cedula de ciudadanía numero uno tres cero seis cuatro



1 uno tres uno ocho guion seis, cuya copia se adjunta al protocolo como habilitante, el
2 compareciente es de estado civil casado, ecuatoriano, mayor de edad de treinta y
3 siete años de edad, con correo electrónico paulm@molinaasociados.com , teléfono
4 0998831252, domiciliado en esta ciudad de Manta en la Urbanización ciudad del sol,
5 a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de
6 ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,
7 agrego a esta escritura.- El Compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana,
8 mayor de edad de treinta y cinco años, .- Advertidos que fueron los
9 comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta
10 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de
11 que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin
12 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome
13 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión
14 de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
15 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
16 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
17 agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura
18 pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**
19 **NOTARIO.-** En el Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una
20 en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes
21 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción
22 del presente contrato, por una parte, la Compañía , **FABRICA ECUATORIANA**
23 **ECUAVAU S.A.**, debidamente representada por su Gerente General señor
24 **MARCON HERNAN DAVILA PROAÑO**, según consta del nombramiento cuya copia
25 debidamente certificada se adjunta, a quien en lo posterior denominaremos **LA**
26 **VENDEDORA**, y, por otra parte, El señor **DAVID ANTHONY MARUSCHAK**, de
27 estado civil casado con la señora Adele Edna Maruschak, debidamente
28 representado por su Apoderado Especial señor **PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, tal





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y como se encuentra justificado con la copia del poder adjunta a esta compraventa,
2 a quien denominaremos **EL COMPRADOR. SEGUNDA: ANTECEDENTES.**
3 Declaran la Compañía vendedora a través de su representante, que es dueña y
4 propietaria de tres lotes de terrenos unificados, ubicados en el Sector
5 Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió
6 mediante Escritura Pública de Aumento de Capital y Transferencia
7 de dominio, que hiciera la Sociedad Civil y Comercial Manta
8 Business Company S.C.C., celebrada en la Notaria Pública
9 Primera del cantón Manta, el once de julio del año dos mil catorce,
10 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
11 el veintitrés de julio del año dos mil catorce; **Dos.-** Con fecha siete de
12 agosto del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Escritura Pública
13 de Hipoteca Abierta a favor de la Corporación Financiera Nacional,
14 celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Quito, el veintiocho
15 de julio del año dos mil catorce; **Tres.-** Con fecha veintiuno de agosto
16 del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la Negativa de la
17 Escritura Pública de Convenio de Reserva y Promesa de Compraventa,
18 celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el diecisiete de
19 julio del año dos mil catorce; **Cuatro.-** Con fecha trece de mayo del
20 año dos mil quince, se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad
21 Horizontal y Planos del Edificio denominado "POSEIDÓN", celebrada en
22 la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de mayo del año
23 dos mil quince; **Cinco.-** Con fecha siete de agosto del año dos mil quince,
24 se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación Parcial de
25 Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Pública Sexagésima Octava del
26 cantón Quito, el veintinueve de julio del año dos mil quince; y, **Seis.-** El
27 departamento 1308; y, estacionamiento 19-20 materia de este contrato se
28 encuentran libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los



1 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, **LA COMPAÑÍA**
2 **VENDEDORA** a través de su representante legal, dan en venta real y enajenación
3 perpetua en favor del **COMPRADOR** señor **DAVID ANTHONY MARUSCHAK**,
4 quien compra, adquiere, recibe y acepta para sí, a través de su apoderado especial
5 **ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA**, el bien inmueble descrito e
6 individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes, bien inmueble ubicado
7 en el Edificio denominado **POSEIDÓN**, en el Sector Barbasquillo de la Parroquia y
8 cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: el cien por
9 ciento del **DEPARTAMENTO 1308 (68,53m²) DECIMO SEGUNDO PISO ALTO-**
10 **NIVEL + 37.50m.** del **EDIFICIO POSEIDÓN**, ubicado en el sitio denominado La Silla,
11 sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Compuesto de: habitación
12 máster con baño privado, cocina, comedor sala, baño general y balcón. Por Arriba:
13 lindera con departamentos 1408 del décimo tercer piso alto nivel +40,50; Por Abajo:
14 lindera con departamento 1208 del décimo primer piso alto nivel +34.50; Por el
15 Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte
16 en 0,41m, desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Norte en
17 1,27m, luego gira el Este en 1,72m y lindera en todas sus extensiones con
18 departamento 1306 desde este último punto gira hacia el Sur en 1,70m, luego gira
19 hacia el Este en 2,38m, luego gira hacia el Sur en 2,58m desde este último punto gira
20 hacia el Este en 1,48m y lindera en sus cuatro extensiones con área común; Por el
21 Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en
22 0,32m, desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, luego gira hacia el Norte en
23 1,01m, luego gira hacia el Este en 3,85m y lindera en todas sus extensiones con
24 vacío hacia área común; Por el Este: lindera con departamento 1307 en 4,27m; Por
25 el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 7,21. Área Neta: 68,53 m²;
26 Alícuota: 0,0043 %; Área de Terreno: 13,49 m²; Área Común: 20,44 m²; Área Total:
27 88,97 m².- y, **el cincuenta por ciento** del **ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50m²)**
28 **DEL EDIFICIO POSEIDON**, ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes
2 linderos y medidas: Por Arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1,50m
3 Por Abajo: lindera con estacionamientos 69-70 de subsuelo 2 nivel -4,50m. Por el
4 Norte: lindera con área común en 2,50m. Por el Sur: lindera con área común en
5 2,50 m. Por el Este: lindera con estacionamientos 17-18 en 9,00 m. Por el Oeste:
6 lindera con área común en 9,00 m. Área Neta: 22,50m²; Alícuota: 0,0014%; Área de
7 Terreno: 4,43m²; Área Común: 6,71m²; Área Total: 29,21m². **CUARTA: PRECIO.** -
8 El precio de la presente compraventa pactada de mutuo acuerdo por los
9 contratantes es de **CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES**
10 **DÓLARES CON 10/100. (58,693.10)** Valor que los Vendedores en este instrumento
11 declaran haberlos recibido mediante transferencia bancaria, a su entera satisfacción
12 y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.
13 **QUINTA: LICITUD DE FONDOS: LOS COMPRADORES** declaran
14 bajo juramento que los valores en numerario que se han utilizado
15 para la presente negociación tienen origen de su actividad
16 comercial, siendo recursos lícitos, verificables y no tienen
17 relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
18 transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
19 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
20 virtud asumen cualquier tipo de responsabilidad al respecto
21 eximiendo al Notario y a **LA VENDEDORA**. Así mismo declaran los
22 comparecientes que los valores que utilizan para la cancelación del presente
23 contrato en Notaria, no provienen de fondos ilícitos con narcotráfico, lavado de
24 activos y terrorismo.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien
25 inmueble se la hace como un cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
26 encuentra con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y
27 pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre
28 ejercicio de este por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien el



1 lote de terreno que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al
2 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA:**
3 **ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan la presente
4 escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran
5 expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y
6 por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como domicilio el Cantón
7 Manta, y la parte Compradora el Cantón Manta, en los que podrán ser notificados en
8 caso de controversia, al igual que se someten a los Jueces de lo Civil del Cantón
9 Manta. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la
10 copia autorizada de esta escritura, para requerir al Señor Registrador de la
11 Propiedad del cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que por ley
12 corresponden. **DÉCIMA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar
13 las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la
14 presente Escritura Pública. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Hasta aquí la minuta que
15 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor
16 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta
17 que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: trece
18 guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho. Foro de Abogados, para la
19 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
20 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
21 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
22 protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

23
24
25
26
27


MARCON HERNAN DAVILA PROAÑO
Cia FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.
C.C.No. 1706570197



BACHILLERATO CONTADOR BACHILLER

E333312222

LOS NOMBRES DEL PADRE
DAVILA MATEUS CARLOS ALFREDO

LOS NOMBRES DE LA MADRE
PROAÑO BARRENO MARIA ROSARIO

FECHA DE EMISION

MANTA
2018-05-05

FECHA DE EXPIRACION
2025-05-05



001758076



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA
DAVILA PROAÑO
MARCO HERNAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
MEJIA
MACHACHI
FECHA DE NACIMIENTO 1950-01-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI
CIRCONSCRIPCION 2
CANTON MANTA
PARROQUIA TARQUI
ZONA 1
JUNTA No. 0025 MASCULINO
DAVILA PROAÑO MARCO HERNAN



12812153

1706570197

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, en
reversos son iguales a sus originales

Manta. 11 JUL 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706570197

Nombres del ciudadano: DAVILA PROAÑO MARCO HERNAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/MEJIA/MACHACHI

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR BACHILLER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: DAVILA MATEUS CARLOS ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PROAÑO BARRENO MARIA ROSARIO

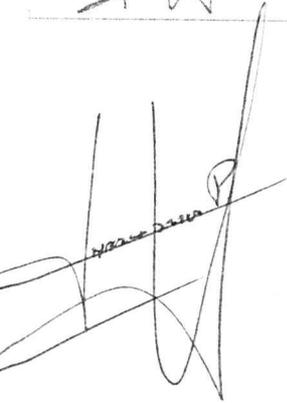
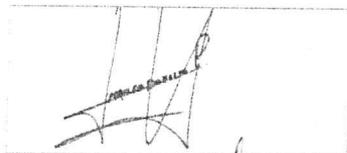
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 222-734-06960



222-734-06960

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





SECRETARÍA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APPELLIDOS: MOLINA JOZA

NOMBRES: PAUL ANDRÉS

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 04 SEP 1926

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ MANABÍ

FECHA DE RENOVACIÓN: 25 MAR 2021

TIPO SANGRE: O+

ESTADO CIVIL: CASADO

CONDOMINIO: NO

OTRO DATO: NO



NUI 1306413186

SEXO: HOMBRE
Nº DOCUMENTO: 06085700
FECHA DE RENOVACIÓN: 25 MAR 2021
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JOZA MELHA LAURA CELESTE

ESTADO CIVIL: CASADO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVENTE: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIJEJO 25 MAR 2021

CODIGO DACTILAR: V4443V3442

TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0009051061<<<<<<1306413186
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANABÍ
PARROQUIA: MANABÍ
CUNA: 1
LISTA Nº: 0054 MASCULINO

16886287



1306413186

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, en los reversos son iguales a sus originales.

Manta, 11 JUL 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manabí - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

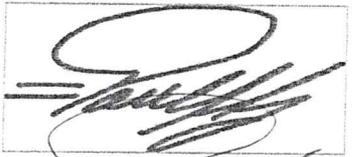
Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2022
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-734-07016

222-734-07016

F. Alvear
 Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
 Documento firmado electrónicamente



Manta, 16 de Marzo del 2022



Señor
MARCO HERNAN DAVILA PROAÑO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumplo en comunicarle a Usted que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, en reunión celebrada el día de hoy, resolvió por unanimidad elegirle a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el lapso de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el registro mercantil.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

La compañía **FABRICA ECUATORIANAN ECUAVAU S.A.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada el 18 de enero del 2013 por el Doctor Ramiro Dávila Silva, Notario trigésimo segundo del Cantón Quito, instrumento público inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 2 de abril del 2013 bajo el número 1166 y numero de repertorio 10978. Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 25 de Julio del 2016 ante la Notaria Cuarta de Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez se procedió al cambio de domicilio de la compañía al cantón Manta, inscrito en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta el 27 de Junio del 2017 bajo el número 146 y numero de repertorio 2078. En la escritura de constitución de la compañía constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente

DARIO ESTEBAN FIALLO REYES
Secretario Ad-Hoc

Hoy día 16 de Marzo del 2022, en el cantón Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.

Marco Hernán Dávila Proaño
CC. 1706570197



N° TRAMITE: 43092-0041-22 25/04/22 15:..
DOCUMENTO: Nombramiento
EXP: 169005
(R)



TRÁMITE NÚMERO: 1553

9974451GTAUXWK

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1316
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/03/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	337
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FABRICA ECUATORIANA ECUAVAUS.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	DAVILA PROAÑO MARCO HERNAN
IDENTIFICACIÓN	1706570197
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CAMBIO DE DOMICILIO DE GUAYAQUILA LA CIUDAD DE MANTA INSC. 146, REP. 2078, F. 27/06/2017; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN DE INSCRIPCIÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.



FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2022



Firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU
S.A. REUNIDA EL 30 DE JUNIO DEL 2022**



En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de Junio del año dos mil veinte y dos, siendo las 11H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Compañía **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.**, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Señor Arquitecto Ermel Guillermo Fiallo Grunauer, hace las veces de secretario Ad-Hoc de esta Junta el Señor Esteban Fiallo Reyes, en este estado, por secretaría se elabora la lista de Socios con derecho a voto, de acuerdo al Libro de Accionistas y Participantes de la compañía. El secretario procede a constatar que se encuentre presente la totalidad del capital social suscrito de la compañía, esto es de trescientos setenta y cinco mil ochocientos dólares de los Estados Unidos de América, representado en trescientos setenta y cinco mil ochocientos iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar norteamericano cada una:

SOCIO	VALOR DE LAS PARTICIPACIONES	No. PARTICIPACIONES	%
REYES GONZALES CARMEN ADRIANA	US\$ 202.932,00	202.932	54,00%
FIALLO REYES DARIO ESTEBAN	US\$112.740,00	112.740	30,00%
FIALLO REYES LEONOR ALEJANDRA	US\$ 30.064,00	30.064	8,00%
FIALLO REYES LORENA ELIZABETH	US\$ 30.064,00	30.064	8,00%
TOTAL	US\$375.800,00	375.800	100,00%

El Presidente, una vez que se ha constatado que existe el quórum legal y estatutario, declara instalada la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido por el Artículo 238 de la Ley de Compañías, procediendo en consecuencia a conocer el siguiente punto del orden del día para el cual se reúne esta Junta, el cual es:

- 1. Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General de la Compañía para que pueda firmar las escrituras de compraventa y ventas con reserva de dominio de todos los bienes pertenecientes a la compañía.**



Seguidamente se procede a resolver y aprobar el único punto del día:

2 PUNTO ÚNICO: Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General de la Compañía para que pueda firmar las escrituras de compraventa y ventas con reserva de dominio de todos los bienes pertenecientes a la compañía.

La junta pasa a conocer el único punto del día, esto es, Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General de la Compañía para que pueda firmar las escrituras de compraventa y ventas con reserva de dominio de todos los bienes pertenecientes a la compañía.

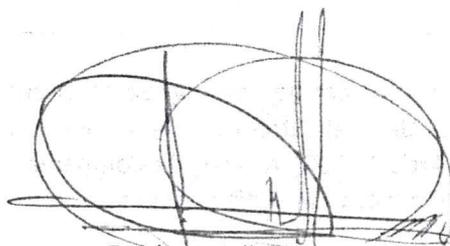
La Junta luego de varias deliberaciones, decide por unanimidad autorizar al Señor Marco Hernán Dávila Gerente General de la compañía, para que comparezca ante cualquier notaria de país a firmar las escrituras de compraventa incluso las que tengan reserva de dominio.

Queda autorizado al Secretario Ad-Hoc de la Junta, para extender las copias certificadas.

El Presidente, concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que después de ser elaborada por la secretaria, es leída, aprobada en su integridad por la junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas en forma unánime. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar se declara clausurada esta Junta General Extraordinaria y Universal, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- Fdo.) Arq. Ermel Fiallo Grunauer, **PRESIDENTE DE LA JUNTA.- Fdo.)** Señora Adriana Reyes Gonzales Accionista mayoritaria de ECUAVAU S.A., Fdo.) Ing. Esteban Fiallo Reyes accionista, **SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA.**

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta 30 de Junio de 2022.



Esteban Fiallo Reyes

SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/079551

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/15/2022

Por: 152.52

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 15/06/2022

Contribuyente: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com

Dirección: km 1.5 via barbasquillo junto a MIKONOS y NULL

Detalle:

Base Imponible: 31080.06

VE-846163



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Identificación: 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com

Adquiriente-Comprador: MARUSCHAK ADELE EDNA

Identificación: GF340068

Teléfono:

Correo: xxxx@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/02/2012

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-13-191 51,999.41 13.49 EDIFICIOPOSEIDONDECIMOSEGUNDOPISOALTODPTO.13086853M2

Precio de Venta

51,999.41

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	152.52	0.00	0.00	152.52
Total=>		152.52	0.00	0.00	152.52

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	51,999.41
PRECIO DE ADQUISICIÓN	20,919.35
DIFERENCIA BRUTA	31,080.06
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	31,080.06
AÑOS TRANSCURRIDOS	15,928.53
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,151.53
IMP. CAUSADO	151.52
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	152.52



Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/079550
DE ALCABALAS

Fecha: 15/06/2022

Por: 416.00

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 15/06/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Identificación: 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com

Adquiriente-Comprador: MARUSCHAK ADELE EDNA

Identificación: GF340068

Teléfono:

Correo: xxxx@hotmail.com

Detalle:

VE-746163



Predio: Fecha adquisición: 29/02/2012

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-13-191 51,999.41 13.49 EDIFICIOPOSEIDONDECIMOSEGUNDOPISOALTODPTO.13086853M2

Precio de Venta

51,999.41

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	519.99	260.00	0.00	260.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	156.00	0.00	0.00	156.00
Total=>		675.99	260.00	0.00	416.00

Saldo a Pagar Exenciones

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			260.00
Total=>				260.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2022/082496
 DE ALCABALAS**

Fecha: 06/30/2022

Por: 53.55

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 30/06/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO DE COOPROPRIEDAD

VE-550073



Tradente-Vendedor: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Identificación: 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com

Adquiriente-Comprador: MARUSCHAK ADELE EDNA

Identificación: GF340068

Teléfono:

Correo: xxxx@hotmail.com

Detalle: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 % SE LIQUIDO POR UNA CUANTIA DE \$ 13,387.37

PREDIO: Fecha adquisición: 11/08/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-13-013	13,387.37	4.43	EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO1ESTACIONAMIENTOS19202250M2	6,693.69

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	66.94	33.47	0.00	33.47
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	20.08	0.00	0.00	20.08
Total=>		87.02	33.47	0.00	53.55

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			33.47
Total=>				33.47



N° 072022-068415

Manta, miércoles 06 julio 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 %

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-013 perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. . con C.C. 1792433622001 Y CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL con C.C. 0503455404 ubicada en EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 19-20(22,50M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,387.37 TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$6,693.69 SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 69/100.

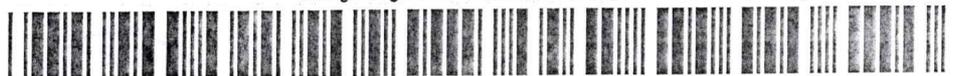


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 05 agosto 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



169124C9Z0KSG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/082501

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/30/2022

Por: 46.41

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 30/06/2022

Contribuyente: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com

Dirección: km 1.5 via barbasquillo junto a MIKONOS y NULL

Detalle:

Base Imponible: 9952.5

VE-750073



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA DE DERECHO DE COOPOPRIEDAD

Tradente-Vendedor: FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Identificación: 1792433622001

Teléfono: 0555002800

Correo: costos@hotelposeidon-manta.com

Adquiriente-Comprador: MARUSCHAK ADELE EDNA

Identificación: GF340068

Teléfono:

Correo: xxxx@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/08/2014

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-13-013 13,387.37 4.43 EDIFICIOPOSEIDONSUBSUELO1ESTACIONAMIENTOS19202250M2

Precio de Venta

6,693.69

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	46.41	0.00	0.00	46.41
Total=>		46.41	0.00	0.00	46.41

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	13,387.37
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,434.87
DIFERENCIA BRUTA	9,952.50
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	9,952.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,898.06
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,054.44
IMP. CAUSADO	45.41
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	46.41



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 072022-068138

Manta, domingo 03 julio 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-13-191 perteneciente a CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A. . con C.C. 1792433622001 ubicada en EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1308(68,53M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$51,999.41 CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 41/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 02 agosto 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



168845S0KCBKF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Ficha Registral-Bien Inmueble

52515

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017021
Certifico hasta el día 2022-05-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 1308 (68,53m2) DECIMO SEGUNDO PISO ALTO- NIVEL + 37.50m. del EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Compuesto de: habitación máster con baño privado, cocina, comedor sala, baño general y balcón. Por Arriba: lindera con departamentos 1408 del decimo tercer piso alto nivel +40,50; Por Abajo: lindera con departamento 1208 del decimo primer piso alto nivel +34.50; Por el Norte: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 0,30m, luego gira hacia el Norte en 0,41m, desde este punto gira hacia el Este en 3,43m, luego gira hacia el Norte en 1,27m, luego gira el Este en 1,72m y lindera en todas sus extensiones con departamento 1306 desde este último punto gira hacia el Sur en 1,70m, luego gira hacia el Este en 2,38m, luego gira hacia el Sur en 2,58m desde este último punto gira hacia el Este en 1,48m y lindera en sus cuatro extensiones con área común; Por el Sur: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85m, luego gira hacia el Sur en 0,32m, desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, luego gira hacia el Norte en 1,01m, luego gira hacia el Este en 3,85m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; Por el Este: lindera con departamento 1307 en 4,27m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común en 7,21. Área Neta: 68,53 m2; Alicuota: 0,0043 %; Área de Terreno: 13,49 m2; Área Común: 20,44 m2; Área Total: 88,97 m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 29890

Número de Repertorio: 4433

Folio Final : 29899



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 03 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 16 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana del Cantón Manta, con una superficie total de Tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 3161

Número de Repertorio: 5495

Folio Inicial: 61588

Folio Final: 61585



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

Número de Inscripción : 1101

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial: 22056

Folio Final : 22082

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 9] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 6185

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015**Número de Inscripción :** 10**Folio Inicial:** 892**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 3878**Folio Final :** 1040**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 08 mayo 2015**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PLANOS

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015**Número de Inscripción :** 11**Folio Inicial:** 158**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 3879**Folio Final :** 181**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 08 mayo 2015**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015**Número de Inscripción :** 1053**Folio Inicial:** 22920**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 6384**Folio Final :** 23531**Oficina donde se guarda el original:** SEXAGÉSIMA OCTAVA**Cantón Notaría:** QUITO**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 29 julio 2015**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO (124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106. DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-05-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017021 certifico hasta el día 2022-05-31, la Ficha Registral Número: 52515.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 6 6 0 0 L C H I B N U





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
104588	2022/07/12 9:00	12/07/2022 09:00:00a. m.	786961	2022/07/12

A FAVOR DE **VAN DER REE JACQUELINE ELAINE C.I.: 00H1610484** **MANTA** **CERTIFICADO N° 7180**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
-------------------	-------------	------------------

DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
--------------	-----------------------	------	------------------

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/11

SUBTOTAL 1	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL
MENENDERO: JIMERO JANA MANTILLA SELLO Y FIRMA DE CUERPO		



Ficha Registral-Bien Inmueble

52385

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22018937
Certifico hasta el día 2022-06-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161113013

Fecha de Apertura: sábado, 01 agosto 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento 19-20 EDIFICIO POSEIDON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50m²) DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: lindera con área común de planta baja nivel +1.50m.

Por Abajo: lindera con estacionamientos 69-70 de subsuelo 2 nivel -4,50m.

Por el Norte: lindera con área común en 2,50m.

Por el Sur: lindera con área común en 2,50 m.

Por el Este: lindera con estacionamientos 17-18 en 9,00 m.

Por el Oeste: lindera con área común en 9,00 m.

Área Neta: 22,50m²; Alícuota: 0,0014%; Área de Terreno: 4,43m²; Área Común: 6,71m²; Área Total: 29,21m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 jueves, 13 septiembre 2007	29890	29899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745 lunes, 03 octubre 2011	47272	47307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979 lunes, 16 abril 2012	19071	19084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161 miércoles, 23 julio 2014	61568	61585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101 jueves, 07 agosto 2014	22056	22082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28 jueves, 21 agosto 2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11 miércoles, 13 mayo 2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 miércoles, 13 mayo 2015	892	1040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 viernes, 07 agosto 2015	22920	23531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	929 martes, 11 agosto 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	1873 miércoles, 01 junio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2188

Número de Repertorio: 4433

Folio Inicial: 29890

Folio Final: 29899



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	ROCAFUERTE

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: Lunes, 03 octubre 2011

Número de Inscripción : 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final : 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17.66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211.98° con 11.90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50.51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148.02° con 11.90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 11] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: Lunes, 16 abril 2012

Número de Inscripción : 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final : 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 09 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller. UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS	NO DEFINIDO	MANTA

COMPANY S.C.C

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el: miércoles, 23 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana del Cantón Manta, con una superficie total de Tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 07 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 11] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE COMPRADOR	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA



Número de Inscripción : 3161

Número de Repertorio: 5495

Folio Inicial: 61568

Folio Final: 61585

Número de Inscripción : 1101

Número de Repertorio: 5844

Folio Inicial: 22056

Folio Final : 22082

Número de Inscripción : 28

Número de Repertorio: 6185

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1



PROMITENTE
VENDEDOR

COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO

QUITO

Registro de : PLANOS

[7 / 11] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 158

Número de Repertorio: 3879

Folio Final : 181

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 892

Número de Repertorio: 3878

Folio Final : 1040

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANÍA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 07 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, ESTACIONAMIENTO 57-58, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 902. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107. DEPARTAMENTO 1307. ESTACIONAMIENTO 67-68 DEPARTAMENTO 304. DEPARTAMENTO 305. DEPARTAMENTO 1401. ESTACIONAMIENTO 120. ESTACIONAMIENTO (124-125) ESTACIONAMIENTO 79-80, DEPARTAMENTO 1106. DEPARTAMENTO 406. DEPARTAMENTO 407. DEPARTAMENTO 408. DEPARTAMENTO 501. Del noveno piso Alto Al décimo Quinto piso alto. Departamento 1001. Departamento 1002. Departamento 1007.

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

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 22920

Número de Repertorio: 6384

Folio Final : 23531

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA

DEUDOR
HIPOTECARIO

COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA

NO DEFINIDO

QUITO



Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 1307 (68,53m2) DEL EDIFICIO POSEIDON ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, El Cincuenta por ciento del ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50m2) DEL EDIFICIO POSEIDON. La señora Jacqueline Elaine Van Der Ree Representada por su Agente Oficioso Ab. Paul Andres Molina Joza, en calidad de agente oficioso.

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

Número de Inscripción : 929
Número de Repertorio: 2000

Folio Inicial: 0
Folio Final: 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A		QUITO

Registro de : COMPRA VENTA
[11 / 11] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: miércoles, 01 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACIÓN La señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, debidamente representada por el señor Abg. Paul Andrés Molina Joza, en calidad de Apoderado especial, ACEPTA la compraventa realizada a su favor del bien inmueble descrito en la cláusula precedente, con todas sus entradas y salidas, usos costumbres, servidumbres y demás derechos anexos, inherentes al predio. Consecuentemente la señora JACQUELINE ELAINE VAN DER REE, debidamente representada por el señor Paul Andrés Molina Joza, en calidad de Apoderado especial, agradece al señor Paul Molina Joza, la transferencia realizada a su favor. COMPRAVENTA Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua enajenación a favor de EL COMPRADOR, señor JONATHAN ISMAEL CHILUISA CHASIGUASIN, sus derechos de copropiedad equivalentes al 50% del bien inmueble ubicado en El edificio denominado POSEIDON en el sector Barbasquillo, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se describe, continuación: ESTACIONAMIENTOS 19-20 (22,50 m2), del edificio Poseidón, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta. Comparece la señora Nancy Rocío Chasiguasin Iza en calidad de apoderada del señor Jonathan Ismael Chiluisa Chasiguasin.

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

Número de Inscripción : 1873
Número de Repertorio: 4143

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CHILUISA CHASIGUASIN JONATHAN ISMAEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VAN DER REE JACQUELINE ELAINE	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	11

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

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

Emitido el 2022-06-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22018937 certifico hasta el día 2022-06-16, la Ficha Registral Número: 52385.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 8 9 3 9 8 V W F Y X Y



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 062022-066458
Manta, jueves 09 junio 2022



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA** con cédula de ciudadanía No. **1792433622001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 09 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167121APAZXEX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062022-067329

N° ELECTRÓNICO : 219730

Fecha: 2022-06-21

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-013

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON SUBSUELO 1 ESTACIONAMIENTOS 19-20(22,50M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 22.5 m²

Área Comunal: 6.71 m²

Área Terreno: 4.43 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.-.
0503455404	CHILUISA CHASIGUASIN-JONATHAN ISMAEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,170.70

CONSTRUCCIÓN: 11,216.67

AVALÚO TOTAL: 13,387.37

SON: TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 37/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167993XTG9NRR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-06-22 10:02:01



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 062022-066652

N° ELECTRÓNICO : 219532

Fecha: 2022-06-13

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-191

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DPTO.1308(68,53M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 68.53 m²
Área Comunal: 20.44 m²
Área Terreno: 13.49 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792433622001	CIA.FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,610.10

CONSTRUCCIÓN: 45,389.31

AVALÚO TOTAL: 51,999.41

SON: CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 41/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1673155GLXTDC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-06-14 15:53:14



Factura: 002-003-000044406

20221308006P01708



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

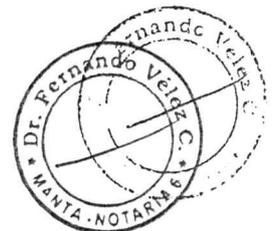
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308006P01708					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE MAYO DEL 2022, (15:12)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MARUSCHAK DAVID ANTHONY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HG640763	CANADIENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ---RIO

2 ESCRITURA No. 20211308006P01708

3 FACTURA No. 002-003-000044406

4 ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

5 QUE OTORGA:

6 DAVID ANTHONY MARUSCHAK

7 A FAVOR DE:

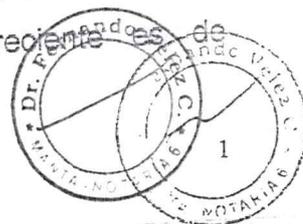
8 PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y/O LAURA CELESTE JOZA MEJIA

9 CUANTÍA: INDETERMINADA

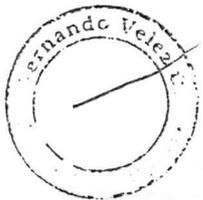
10 **PZM**

11 DI 2 COPIAS

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
13 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy 18 DE MAYO DEL AÑO DOS
14 MIL VEINTIDOS, ante mí, DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,
15 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con plena
16 capacidad, libertad y conocimiento, el señor DAVID ANTHONY MARUSCHAK, de
17 estado civil casado con ADELE EDNA MARUSCHAK por sus propios y personales
18 derechos, portador del pasaporte número H G seis cuatro cero siete seis tres, cuya
19 copia certificada se adjunta al presente contrato, el compareciente es de



1 nacionalidad canadiense, de sesenta y cuatro años de edad, de ocupación
2 inversionista, domiciliado en Canadá y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono
3 +1 (780) 719-6303.- Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los
4 efectos y resultados de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento
5 procede, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueron en
6 forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
7 coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de
8 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
9 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
10 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
11 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que
12 se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que
13 eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
14 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER
15 ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-**
16 Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, el señor
17 **DAVID ANTHONY MARUSCHAK**, por sus propios y personales derechos, a quien
18 más en adelante se le llamara EL PODERDANTE. **SEGUNDA: PODER**
19 **ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento público, el señor **DAVID**
20 **ANTHONY MARUSCHAK**, confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en
21 derecho se requiere a favor de los señores: Abogado **PAÚL ANDRES**
22 **MOLINA JOZA**, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a
23 los número uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis y con
24 registro profesional número: Trece – Dos mil ocho – Ciento noventa y
25 ocho del Foro de Abogados; y, Doctora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, con
26 cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro
27 guión siete y con registro profesional número: Trece – dos mil quince – ciento



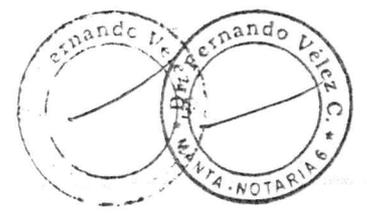


NOTARIA SEXTA DE MANA

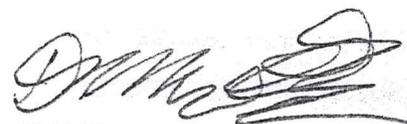
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 treinta del Foro de Abogados, para que a mi nombre y en mi representación
2 de forma conjunta o individual realicen los siguientes actos: Puedan adquirir
3 bien inmueble, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones
4 de promesas de compraventa, compraventas, todos los bienes propios del
5 MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las
6 escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones.
7 Puedan realizar cualquier tramite ante la empresa eléctrica (CNEL), puedan realizar
8 cualquier tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener la inscripción ante el
9 registro de la propiedad. Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio
10 del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan comparecer ante el
11 SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier
12 trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento
13 que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para
14 rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas;
15 especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario
16 Público de cualquier parte del país las escrituras de compra de los inmuebles que
17 llegaren a adquirir EL MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano, sin que la
18 ausencia del PODERDANTE O MANDANTE constituya obstáculo alguno para que
19 se dé fiel cumplimiento a este mandato. **SEGUNDA: CALUSULA ESPECIAL.-** El
20 mandatario enviara un correo electrónico autorizando la firma de cualquier compra de
21 bien inmueble que hagan los mandatarios. Este poder tendrá una vigencia de 180
22 dias desde la firma. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se dignará agregar
23 las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura
24 Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL
25 MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece – Dos mil
26 ocho – Ciento noventa y ocho.- (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- La
27 comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra

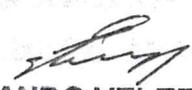


1 firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, con Registro Profesional
2 número Trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho, del Foro de
3 Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura
4 pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y, leída
5 que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria Suplente, se ratifican y
6 firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la
7 presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

8
9
10
11 

12 **DAVID ANTHONY MARUSCHAK**

13 Paspt. No.-

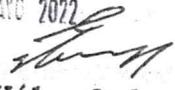
14
15
16
17 
18 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
19 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

20
21 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
22 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
23 signo y firmo.

EL NOTA...

24 Manta, a

17 MAYO 2022

25 
26 **Dr Fernando Vélez Cabezas**
27 **NOTARIA SEXTA**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 019-ALC-M-JOZO-2017
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"POSEIDON"



ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art 115 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 1. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art 116 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; d) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

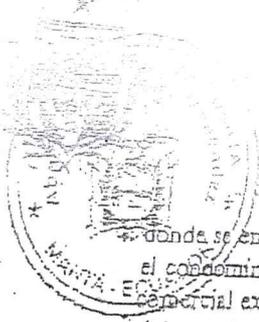
Que, el Art 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:
"En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad"

Dr. Fernando Vález Cabezas
Notario





Manta



...donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección Sna., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirlo en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Ernel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON".

Que, mediante Oficio No. 0359-DPUM-JOC, de fecha abril 07 de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0066-MISMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murrillo S., Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:



1.- ANTECEDENTES Que, la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVALU S.A. es propietario de un lote de 3.122,14m² de superficie, ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1161113000, conforme lo especifica el título de propiedad.

Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio denominado "POSEIDON", para esta fin obtuvo el permiso de construcción (nuevo) No. 25114 de fecha 19/12/2011 y renovación de fecha 04/02/2014 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano, que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el predio descrito actualmente se encuentra hipotecado a favor de la Corporación Financiera Municipal.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El Edificio "POSEIDON", se compone de un bloque general, distribuidos en: Hotel (Subsuelo, 1,2,3,4 y planta baja); departamentos (1er., 2do., 3er., 4to., 5to., 6to., 7mo., 8vo., 9no., 10mo., 11er., 12do., 13er., 14to., 15to., piso alto); y, terraza (hotel, cocina, restaurante, bar), cuyo fin exclusivo es hotel y departamentos.

3.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del Edificio "POSEIDON" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal, Art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVALU S.A. en el predio de clave catastral No. 1161113000.

Que, mediante memorando No. 0803-DGI-GVG-2015, de fecha 17 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Ermel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, en la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", en los siguientes términos: En virtud de lo preceptado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON"; por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Ermel Fiallo Grunauer, Representante Técnico Proyecto Edificio Poseidón, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVALU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1161113000.

Dr. Fernando Velazco



Manta

la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

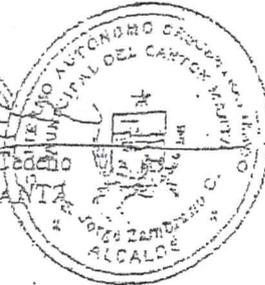
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art 60 literales h) e D) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabrica Ecuatoriana ECUAVAU S.A, ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Berbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. J-15-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avales, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil quince

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON



CAPÍTULO PRIMERO

- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD
- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON
- ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD.

El EDIFICIO POSEIDON está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá a todas las relaciones de propiedad horizontal, y copropiedad del EDIFICIO POSEIDON así como su administración, uso, conservación y reparación.

- ARTÍCULO SEGUNDO.- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON.

El EDIFICIO POSEIDON está ubicado en el sitio denominado la Silla, sector Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador, posee la Clave Catastral No. 1161113000, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Pública
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 110,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON
- DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



• ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDÓN.

El EDIFICIO POSEIDÓN se compone de un bloque general que incorpora múltiples departamentos enumerados acorde al desarrollo de sus niveles; poseyendo además cuatro subsuelos generales que albergan habitaciones, estacionamientos y bodegas para asignación de los condóminos; la terraza del edificio al igual que parte de la planta baja más los cuatro subsuelos formaran parte del funcionamiento del Hotel.

• ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

En los planos que se protocolizan del EDIFICIO POSEIDÓN, conforme con el Artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, debidamente ordenados, foliados y numerados, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución definitiva de las plantas en que estos se dividen, los departamentos, habitaciones, estacionamientos y bodegas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos arquitectónicos en referencia, conjuntamente con los planos de instalaciones eléctricas, red de datos e hidrosanitarias del edificio, forman parte complementaria del presente Reglamento y que lo aceptan los Copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal su relación y derechos. Los planos podrán ser examinados por los Copropietarios en las oficinas de administración del EDIFICIO POSEIDÓN, previa solicitud escrita, y no podrán salir de la oficina por ningún concepto.

CAPÍTULO TERCERO

- DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO.
- DE LOS BIENES COMUNES
- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

• ARTÍCULO QUINTO.- DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:

El EDIFICIO POSEIDÓN se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes aquellos que pertenecen al Condominio. Cada propietario podrá en los términos y con las limitaciones de la ley de Propiedad Horizontal y de este Reglamento, ejercer, su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes.

ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

Los bienes comunes sometidos como están al Régimen de Propiedad Horizontal, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente de la cuota de copropiedad se establece en el cuadro de alícuotas del POSEIDÓN.



Los bienes comunes son todas las áreas que están destinadas al servicio de los Departamentos (Condominio).

I. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
 - o 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- En el segundo piso alto:
 - o 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- En el tercer piso alto:
 - o 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- En el cuarto piso alto:
 - o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- En el quinto piso alto:
 - o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- En el sexto piso alto:
 - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- En el séptimo piso alto:
 - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





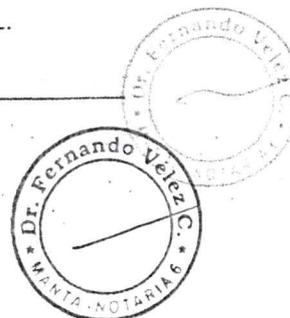
departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.

- En el octavo piso alto:
 - 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- En el noveno piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.
- En el décimo piso alto:
 - 99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108.
- En el décimo primer piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208.
- En el décimo segundo piso alto:
 - 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308.
- En el décimo tercer piso alto:
 - 89,99 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408.
- En el décimo cuarto piso alto:
 - 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508.
- En el décimo quinto piso alto:
 - 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608.

Se considera bienes comunes, además de los ya señalados, todos los bienes comunes determinados en el cuadro de áreas correspondiente, así como los elementos y partes del edificio que se detallan a continuación:

- a. El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros a las calles perimetrales de las propiedades colindantes, pero exceptuando cualquier espacio que este al Servicio del HOTEL.
- b. Su estructura interna.
- c. Las fachadas del edificio en sus caras exteriores, con inclusión de las ventanas de aluminio y vidrio en su parte exterior.
- d. Las cámaras de aire interpuestas entre los pisos.
- e. Los ductos verticales de instalaciones eléctricas, telefónicas, red de datos, satelitales, agua potable, prevención de incendios, sanitarias y ventilación, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- f. Las puertas de acceso exterior al edificio, y a los espacios comunales; exceptuando las puertas que estén al servicio del HOTEL.
- g. Las mamparas interiores de vidrio y muebles de recepción comunales, que se encuentren en áreas comunales.
- h. Las cortinas o persianas de todas las áreas comunales.
- i. Las lámparas y artefactos de iluminación de todas las áreas comunales.
- j. La señalización y nomenclatura instaladas en los pisos comunales, subsuelos comunales y en las áreas comunales.
- k. Los letreros y rótulos exteriores de identificación del edificio.
- l. Equipos de instalaciones eléctricas, telefónicas, red de datos, satelitales, agua potable, prevención de incendios, sanitarias y ventilación que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- m. Oficinas e instalaciones de la Administración que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- n. Circulaciones vehicular y peatonal interiores y exteriores, que no estén afectas al HOTEL, y que estén al servicio de los estacionamientos del Condominio.
- o. Cisternas, bombas y equipos hidroneumáticos que no estén al Servicio del Hotel.
- p. Cuarto técnico, generador, tableros, cuarto de medidores de energía eléctrica, cuartos de bombas hidroneumáticas y medidores de agua potable, a excepción de aquellos estén al servicio del HOTEL.
- q. Equipos de ventilación y de control, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- r. Cuartos de máquinas de ascensores, que no sean del HOTEL.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





- s. Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
- t. Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.
- u. Estacionamientos de visitas para vehículos y vehículos menores, que no estén afectos al HOTEL.

• **ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

El HOTEL y sus áreas, los Departamentos; los espacios de estacionamientos de vehículos y las Bodegas de cada Departamento localizados en el EDIFICIO POSEIDON son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Los Departamentos son de propiedad exclusiva de cada Condómino, y por otro lado, el HOTEL con todas sus áreas, es de propiedad exclusiva de la compañía ECUAVAU S.A.

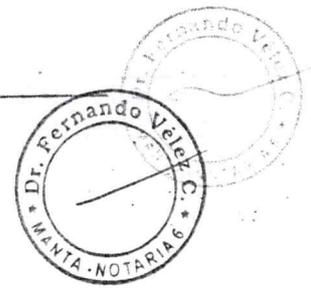
Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- En el primer piso alto:
 - o 882,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el segundo piso alto:
 - o 786,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el tercer piso alto:
 - o 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el cuarto piso alto:
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el quinto piso alto:
 - o 787,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

ASIGNACIÓN DE BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS

- En el sexto piso alto:
 - o 775,38 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 701, 702 y del 705 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el séptimo piso alto:
 - o 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 801, 802 y del 805 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el octavo piso alto:
 - o 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 901, 902 y del 905 al 908, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el noveno piso alto:
 - o 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
 - o 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
 - o 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
 - o 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo numerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
 - o 490,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo numerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.





- En el décimo cuarto piso alto:
 - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo quinto piso alto:
 - o 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608; a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

II. HOTEL POSEIDÓN

- Subsuelo 1
 - o 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 2
 - o 467,78 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 18, y Balcones y Circulación Particular.
- Subsuelo 3
 - o 619,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
- Subsuelo 4
 - o 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
- Planta Baja
 - o 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
- En el décimo sexto piso alto:
 - o 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurante, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

Están incluidos en este dominio, las áreas de entretenimiento y recreación del Hotel, las áreas de servicio que están afectas al Hotel, y las áreas de parqueo del Hotel, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un inmueble de otro de distinto dueño o de un espacio comunal definido.

La propiedad exclusiva no incluye cámaras de aire interpuestas entre pisos y ductos de instalaciones, todos los cuales son bienes comunes del edificio.

Se deja expresa constancia de que a discreción del condómino propietario del HOTEL y sus áreas, éste podrá permitir el uso de dichas áreas a los copropietarios que tuvieran interés en ello, según las condiciones específicas que se establecieran para el efecto. Las disposiciones de este Reglamento de ninguna manera podrán interpretarse como que rigen o surten efecto alguno sobre las áreas del HOTEL.



CAPÍTULO CUARTO

- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.
- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.
- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

• ARTÍCULO OCTAVO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.-

La alícuota determina los derechos y obligaciones que tienen todos y cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON y el derecho de concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios.

• ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.-

La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

• ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a. Ejercer su derecho 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 y este Reglamento.
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.
- c. Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley de

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





- Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.
- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDÓN, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
 - e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
 - f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
 - g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
 - h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
 - i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
 - j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus alícuotas de copropiedad.
 - k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
 - l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que tal perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera



sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediar la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

- Solamente se permitirán los siguientes animales domésticos, perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por inmueble.
 - Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
 - Los copropietarios que poseen mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un receptáculo o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción, de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
 - Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
 - Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orines o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
 - Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.
- m. Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.
- n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02.00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles





bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales llámese (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 09:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducto al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

- DE LA ALICUOTA,
- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.
- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.
- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

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 POSEIDON, se fijará de acuerdo con el cuadro que establece lo que cada inmueble de propiedad exclusiva (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de dominio exclusivo y bodegas) representa porcentualmente con relación al edificio.

La correspondiente alícuota del EDIFICIO POSEIDON, otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a

sufregar los gastos generales de mantenimiento, servicios y reposición de bienes comunes en proporción a su alícuota.



ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.

El arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general el Usuario o tenedor de los bienes exclusivos, 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, las que serán de responsabilidad del propietario.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.

Cada copropietario afrontará por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios e impuestos que a ellos corresponde.

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alícuotas. Se exceptuarán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. El copropietario es solidariamente responsable del pago de los daños que causan sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general los usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, en los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.-

El cuadro de alícuotas refleja la relación definitiva e invariable entre el valor del edificio y el valor de sus diversos inmuebles de propiedad exclusiva, (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de los departamentos y bodegas). La variación en el precio de los departamentos y oficinas, no altera su valor para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes y por tanto, no alteran los porcentajes fijados que tienen carácter permanente. A base del cuadro de alícuotas que consta en la escritura pública de declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General señalará las cuotas con que cada uno de los copropietarios deba contribuir para cubrir las

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



expensas ordinarias y extraordinarias de administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

Un copropietario podrá ser dueño de una o varias alcuotas y el total de sus derechos y obligaciones sobre los bienes y gastos comunes, estarán en relación con la suma de las alcuotas que le pertenezcan.

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

Está prohibido a los copropietarios y a sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON.

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
- c. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio, contrario a su destino natural y en general obstaculizar en modo alguno el apropiado y legítimo uso y goce de los demás.
- d. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, esto es: Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subsuelos, o usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del EDIFICIO POSEIDON.
- e. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica o radiación que no cumplan con las normas de la Comisión de Energía Atómica y de otros organismos.
- f. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.



- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan el ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, cartales, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, oficinas, no es permitido ningún tipo de publicidad.
- j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otros, sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, solo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDÓN o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén reñidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos,
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias estupefacientes y psicotrópicas, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





- realizarlas en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunales, como por ejemplo, el humo del cigarrillo.
- u. Está terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil a los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área de propiedad privada, que afecten la integridad de las áreas comunales, o que perturben a los condóminos de manera injustificada. Dichos trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos, cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.
- v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como necesarias.
- w. No se podrán sacudir alfombras, ropas o cualquier elemento que contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada copropietario y/o botar colillas o cenizas de cigarrillo.
- x. No se permiten la obstrucción de las cajas escalas (escaleras de emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas, etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia.
- y. No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier caso, el Administrador normará estas situaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.-

Si algún copropietario, arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general cualquier persona que ejerza derecho de uso sobre los locales comerciales, departamentos, oficinas del EDIFICIO POSEIDÓN, realizare cualquiera de los actos prohibidos por el presente Reglamento Interno, o a la Ley de Propiedad Horizontal, será sancionado con multa variable entre uno y cinco salarios mínimos vitales para los trabajadores en general según la falta, que impondrá el Administrador del edificio, una vez que se haya demostrado la transgresión sin perjuicio de las acciones legales e indemnizaciones a que diere lugar la infracción cometida. Adicionalmente el sancionado deberá enmendar, corregir o eliminar la causa que generó la sanción en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la notificación, en caso de incumplimiento o reincidencia, las multas se irán incrementando en el 5% mensual sobre la multa basesucesivamente.

Para el caso de omisión o no observancia a disposiciones específicas establecidas por la Ley, este Reglamento y más procedimientos internos que, se

establecer, a más de las ya previstas, las siguientes sanciones y procedimientos:

1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el Artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a lugar, por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor; sin perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.
2. Para los que adeudaren obligaciones al Condominio, en estado de mora, por dos meses o más, serán sancionados con una multa equivalente a un diez por ciento (10%) del valor que adeudare; multa que impondrá el Administrador del edificio. De no ponerse al día en el pago de sus expensas y multas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de notificación, se lo demandará por vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser el caso el secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según las normas del Código de Procedimiento Civil.
3. Quienes efectuaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunales, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de dolo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuere familiar, visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.
- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.
- DE LAS SESIONES.
- DE LA CONVOCATORIA.
- DEL QUORUM.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Roseidón"





- DE LA REPRESENTACION.
- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.
- DEL DERECHO DE VOTO.
- DE LAS VOTACIONES.
- DE LAS ACTAS DE SESIONES
- DE LAS RESOLUCIONES.
- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DEL ADMINISTRADOR.
- DEBERES Y ATRIBUCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACIÓN.-

Son organismos de administración del EDIFICIO POSEIDON, la Asamblea de Copropietarios, su Presidente y su Secretario, y el Administrador, en razón de que no existen múltiples bloques, torres o conjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

• ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-

La Asamblea está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por este reglamento.

• ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.-

La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, estará presidida por un Presidente, actuará como Presidente de la Asamblea por defecto el Administrador, a falta de éste, se podrá designar a un Administrador Ad-hoc. También se designará un Secretario en cada sesión.

• ARTÍCULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, tendrá sesiones ordinarias, y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos

determinados en la convocatoria y las Asambleas Universales se realizarán sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alícuotas represente el 100% de la cuota. En caso contrario se tratará de una Asamblea Universal.



• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

La convocatoria para sesión ordinaria será hecha por el Presidente; para las extraordinarias deberá convocar el mismo dignatario, a iniciativa propia o por petición escrita de un número de copropietarios cuyas alícuotas representen el 45% del total de la propiedad del EDIFICIO POSEIDON. La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a cada copropietario, con un plazo de ocho días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse.

Si el Presidente no convocare dentro de los ocho días posteriores de haberse solicitado, podrán hacerlo directamente los copropietarios que representen cuando menos el 66% de la propiedad del Edificio.

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

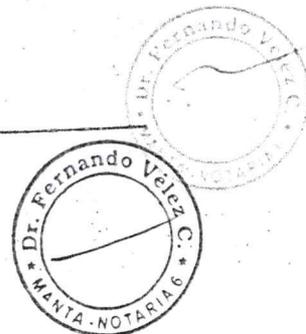
El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas alícuotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la reunión correspondiente a la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea, esta vez, con los que asistan y sus decisiones tendrán el carácter de obligatorio.

La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario al

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"





Presidente, en ejemplar original, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

• ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.-

El Copropietario es quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo que el copropietario le confiera una carta dirigida al Presidente encargándole le represente en la Asamblea.

• ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-

Cada copropietario tiene derecho a votar, en proporción a su alícuota de copropiedad de los bienes comunes del edificio, siempre y cuando se encuentre al día en sus obligaciones.

• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

- a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por unanimidad de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.
- b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 70% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON. Para los casos de ausencia o renuncia del Administrador, la designación del nuevo Administrador se realizará normalmente, es decir, la decisión se tomará por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos validos de los concurrentes a la sesión.
- c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajusten a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDON, para lo cual requerirá la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON.



- a. Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- b. Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- c. Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- d. Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará Administrador.
- e. Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador.
- f. Aprobar las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de la tabla de alcuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio.
- g. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO POSEIDÓN y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley de propiedad horizontal y los reglamentos, pudiendo delegar algunas de ellas al Administrador.

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

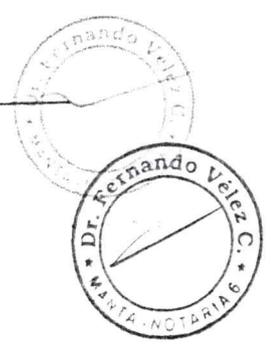
El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de dos años y se considerará indefinidamente reelegido hasta que no sea reemplazado. No requiere ser Copropietario y podrá ser una persona natural o jurídica, en este último caso actuará a través de su representante legal.

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del EDIFICIO POSEIDÓN, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demanda, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
- c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



d) Las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora y calculista del edificio.

e) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura resistente, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora.

Para la realización de las obras señaladas en los literales d) y e) anteriores, deberá obtenerse la autorización del Muy Ilustre Municipio de Manta. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en el o los propietarios que hubieren solicitado la reforma.

• ARTÍCULO VIGESIMO SÉPTIMO.- DE LAS ACTAS DE SESIONES.-

Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto del orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los condóminos. El Administrador llevará bajo su responsabilidad un libro de actas. Dicho libro llevará anexo el listado de los asistentes con derecho a voto a la correspondiente Asamblea, certificados por el Secretario en cada caso.

• ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON, hayan o no asistido a la Asamblea que tomó la resolución. Las autoridades administrativas podrán ejercer sus facultades para asegurar el cumplimiento de las mismas.

• ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:



- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los Copropietarios. En caso de mora por más de dos meses, cobrarlas de acuerdo al artículo Décimo Sexto; además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados con los intereses de mora y las costas procesales.
- e. Recaudar las expensas extraordinarias que apruebe la Asamblea de Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento.
- g. Imponer las multas previstas en el Artículo Décimo Sexto de este reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- 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 POSEIDON.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluya también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea; abrir cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y girar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del EDIFICIO POSEIDON, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas. Pagar cumplidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.



- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyere conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviera acceso; de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del EDIFICIO POSEIDON, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada

en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO FONDO COMÚN DE RESERVA, esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable comunal, sólo podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.

En general, no será necesario constituir a ningún Copropietario en mora previamente, para ninguno de los efectos o actos contemplados en este Reglamento, el deudor estará en mora automáticamente con el pasar de los días.

- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

CAPÍTULO OCTAVO

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

• ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado.
Estudio de Propiedad Horizontal en.....18.....fojas útiles

Manta, 11 Jul 2019

[Firma]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



destinarse a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los copropietarios declaran que, al firmar en la escritura de compraventa de sus bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON aprueban y se adhieren sin reserva al presente reglamento interno de copropiedad.

DOY FE: Que los precedentes
copias y constancias son
15 correctas y conformes a sus originales

Manta 04 JUL 2018

[Firma]
Notario Público Santa
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Manta, 21 de Julio de 2022.-

El Sr. **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# 1309070009 como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #1391838387001 ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, **CERTIFICA**, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento #1308 (1308 Internamente) junto con su Parqueadero 19-20 de propiedad del Sr. **INDUSTRIA PARRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.** del edificio en mención, **NO** mantiene obligaciones pendientes de expensas ordinarias hasta el mes de Junio de 2022.

 **Poseidon**
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
Ing. Gean Franco Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON

Km 1.5 Via a Barbasquillo
Email: admin@edificio-poseidon.com Celular: 0988617856
Manta – Manabí – Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



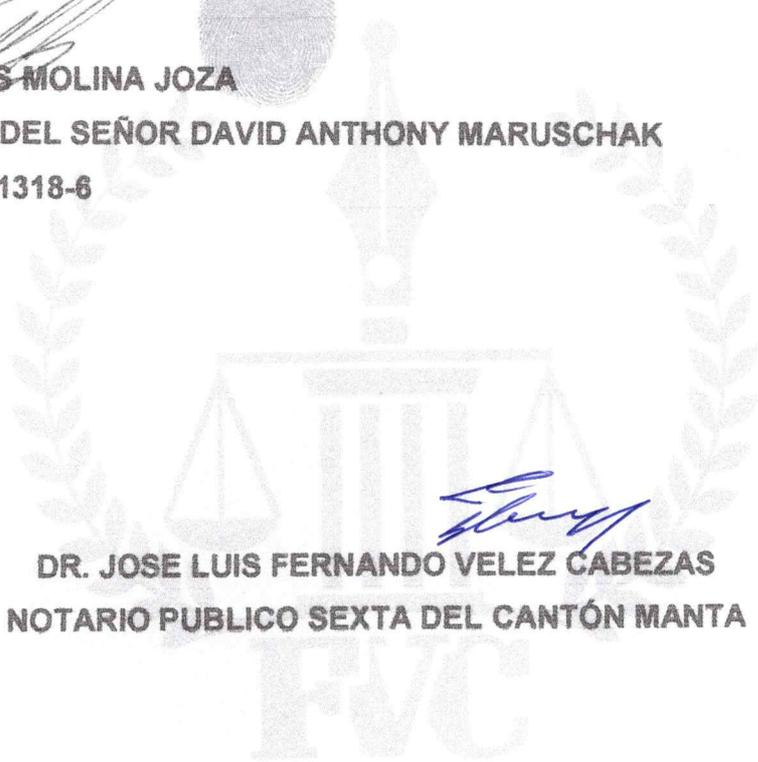
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA

APODERADO DEL SEÑOR DAVID ANTHONY MARUSCHAK

C.C.No. 130641318-6



DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a **11 JUL. 2022**

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

